



不動產估價月刊  
112年5月

# 中華民國不動產估價師公會全國聯合會



## 編輯企劃委員會

理事長：郭國任

主任委員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃  
謝典璟、許高銓、鄭惟元

執行秘書：林艾雯、林洛希

出刊日期：112年5月15日

# 目 錄

<b>壹、 相關指數 .....</b>	<b>02</b>
一、 建築工程類物價指數表 .....	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率 .....	10
三、 過去一年五大銀行平均基準利率 .....	10
四、 稅務專用之消費者物價指數 .....	11
五、 租金指數(消費者物價房租類指數) .....	12
六、 住宅價格指數 .....	12
七、 房價綜合趨勢分數(分) .....	13
八、 房價所得比(倍) .....	14
<b>貳、 總體經濟資訊 .....</b>	<b>15</b>
一、 國內外經濟情勢分析 .....	15
二、 景氣指標 .....	16
三、 採購經理人指數 .....	18
四、 消費者信心指數 .....	20
<b>參、 不動產技術公報 .....</b>	<b>21</b>
<b>肆、 相關法規及法令 .....</b>	<b>50</b>
<b>伍、 不動產相關新聞 .....</b>	<b>52</b>

# 壹、相關指數

## 一、 建築工程類物價指數表

不動產估價技術公報第四號營造或施工費標準表修正版已於 110 年 10 月 21 日經內政部台內地字第 1100052540 號函准予備查，修正版的基準日期為 110 年 7 月 1 日，故本建築工程類物價指數表(第四號公報使用)之基期已調整為民國 110 年 7 月，請各位大不動產估價師留意此項變動。有關第四號公報詳細內容請上全聯會網站查詢。

行政院主計總處發佈之物價統計月報自 107 年 1 月起改以 105 年為基期。

### 第四號公報建築工程類物價指數表

中華民國不動產估價師公會全國聯合會彙整

資料來源：物價統計月報 112 年 4 月 628 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 110 年 7 月=100

指數 年月	原發佈總指數 GeneralIndex	原發佈 建築工程類 BuildingConst Ruction	總指數 (第四號公報使用)	建築工程類 (第四號公報使用)
民國 88 年	77.06	79.40	52.64%	55.50%
民國 89 年	76.69	78.80	52.39%	55.08%
民國 90 年	75.92	77.46	51.87%	54.15%
民國 91 年	77.52	78.47	52.96%	54.85%
民國 92 年	81.14	81.60	55.43%	57.04%
民國 93 年	92.60	93.35	63.26%	65.25%
民國 94 年	93.24	93.95	63.70%	65.67%
民國 95 年	100.00	100.00	68.32%	69.90%
民國 96 年				
1 月	103.62	103.88	70.79%	72.61%
2 月	104.53	104.90	71.41%	73.33%
3 月	106.08	106.72	72.47%	74.60%
4 月	107.69	108.38	73.57%	75.76%
5 月	108.45	109.29	74.09%	76.39%
6 月	109.44	110.12	74.76%	76.97%
7 月	109.57	110.03	74.85%	76.91%

8 月	109.83	110.11	75.03%	76.97%
9 月	110.56	110.64	75.53%	77.34%
10 月	111.94	112.06	76.47%	78.33%
11 月	112.23	112.37	76.67%	78.55%
12 月	114.10	114.08	77.95%	79.74%
民國 97 年				
1 月	116.52	116.51	79.60%	81.44%
2 月	119.08	119.12	81.35%	83.27%
3 月	123.57	122.54	84.42%	85.66%
4 月	126.64	125.27	86.51%	87.56%
5 月	128.94	127.47	88.09%	89.10%
6 月	132.17	130.36	90.29%	91.12%
7 月	132.34	130.33	90.41%	91.10%
8 月	130.63	127.88	89.24%	89.39%
9 月	126.30	123.04	86.28%	86.01%
10 月	122.15	118.52	83.45%	82.85%
11 月	117.23	113.17	80.09%	79.11%
12 月	115.42	111.29	78.85%	77.79%
民國 98 年				
1 月	114.63	110.53	78.31%	77.26%
2 月	114.53	110.57	78.24%	77.29%
3 月	112.82	108.94	77.07%	76.15%
4 月	112.50	108.86	76.85%	76.09%
5 月	112.35	108.91	76.75%	76.13%
6 月	112.35	108.92	76.75%	76.14%
7 月	112.72	109.35	77.01%	76.44%
8 月	113.40	110.10	77.47%	76.96%
9 月	113.98	110.81	77.87%	77.46%
10 月	113.19	110.03	77.33%	76.91%
11 月	112.98	109.70	77.18%	76.68%
12 月	113.48	109.97	77.52%	76.87%
民國 99 年				
1 月	114.66	111.26	78.33%	77.77%
2 月	115.13	111.71	78.65%	78.09%

3 月	116.40	112.80	79.52%	78.85%
4 月	118.91	115.57	81.23%	80.78%
5 月	118.56	115.40	80.99%	80.67%
6 月	116.84	113.47	79.82%	79.32%
7 月	116.46	113.06	79.56%	79.03%
8 月	116.76	113.49	79.76%	79.33%
9 月	116.91	113.82	79.87%	79.56%
10 月	116.72	113.79	79.74%	79.54%
11 月	117.10	114.33	80.00%	79.92%
12 月	117.84	115.20	80.50%	80.53%
民國 100 年				
1 月	119.29	116.83	81.49%	81.67%
2 月	119.77	117.33	81.82%	82.01%
3 月	120.88	118.63	82.58%	82.92%
4 月	120.66	118.44	82.43%	82.79%
5 月	120.8	118.42	82.52%	82.78%
6 月	120.91	118.3	82.60%	82.69%
7 月	120.86	118.31	82.57%	82.70%
8 月	121.15	118.76	82.76%	83.01%
9 月	121.38	118.96	82.92%	83.15%
10 月	121.51	119.01	83.01%	83.19%
11 月	120.71	118.09	82.46%	82.55%
12 月	121.04	118.49	82.69%	82.83%
民國 101 年				
1 月	121.35	118.77	82.90%	83.02%
2 月	121.57	119.05	83.05%	83.22%
3 月	121.95	119.4	83.31%	83.46%
4 月	123.15	120.11	84.13%	83.96%
5 月	123.52	120.26	84.38%	84.06%
6 月	122.75	119.42	83.86%	83.48%
7 月	122.07	118.7	83.39%	82.97%
8 月	121.87	118.54	83.26%	82.86%
9 月	120.98	117.69	82.65%	82.27%
10 月	120.28	117.07	82.17%	81.83%

11 月	120.7	117.51	82.46%	82.14%
12 月	120.85	117.62	82.56%	82.22%
民國 102 年				
1 月	121.46	118.31	82.98%	82.70%
2 月	121.78	118.6	83.19%	82.90%
3 月	121.97	118.73	83.32%	82.99%
4 月	121.39	118.13	82.93%	82.57%
5 月	120.91	117.65	82.60%	82.24%
6 月	120.59	117.21	82.38%	81.93%
7 月	120.64	117.27	82.42%	81.97%
8 月	120.85	117.5	82.56%	82.13%
9 月	121.4	118.03	82.93%	82.50%
10 月	121.39	117.98	82.93%	82.47%
11 月	121.69	118.3	83.13%	82.69%
12 月	121.97	118.55	83.32%	82.87%
民國 103 年				
1 月	122.42	118.9	83.63%	83.11%
2 月	122.51	118.89	83.69%	83.10%
3 月	122.55	118.94	83.72%	83.14%
4 月	123.31	119.71	84.24%	83.68%
5 月	123.62	120.02	84.45%	83.89%
6 月	124.18	120.54	84.83%	84.26%
7 月	124.47	120.84	85.03%	84.47%
8 月	124.61	120.93	85.13%	84.53%
9 月	124.44	120.63	85.01%	84.32%
10 月	123.85	119.96	84.61%	83.85%
11 月	123.53	119.6	84.39%	83.60%
12 月	123.21	119.27	84.17%	83.37%
民國 104 年				
1 月	122.75	118.82	83.86%	83.06%
2 月	122.04	118.13	83.37%	82.57%
3 月	121.69	117.78	83.13%	82.33%
4 月	121.43	117.59	82.96%	82.20%
5 月	120.85	116.93	82.56%	81.73%

6 月	120.71	116.73	82.46%	81.60%
7 月	119.87	115.76	81.89%	80.92%
8 月	119.16	115	81.40%	80.39%
9 月	118.89	114.72	81.22%	80.19%
10 月	118.03	113.73	80.63%	79.50%
11 月	117.86	113.6	80.52%	79.41%
12 月	117.53	113.34	80.29%	79.23%
民國 105 年				
1 月	117.32	113.21	80.15%	79.13%
2 月	117.06	112.95	79.97%	78.95%
3 月	117.2	113.17	80.07%	79.11%
4 月	118.52	114.79	80.97%	80.24%
5 月	119.3	115.8	81.50%	80.95%
6 月	118.47	114.86	80.93%	80.29%
7 月	118.08	114.44	80.67%	79.99%
8 月	118.01	114.4	80.62%	79.97%
9 月	117.73	114.11	80.43%	79.76%
10 月	117.44	113.78	80.23%	79.53%
11 月	118.18	114.72	80.74%	80.19%
12 月	119.29	115.9	81.49%	81.01%
民國 106 年				
1 月	120.03	116.71	82.00%	81.58%
2 月	120.39	116.8	82.24%	81.64%
3 月	120.67	117.41	82.44%	82.07%
4 月	120.28	116.95	82.17%	81.75%
5 月	119.55	116.09	81.67%	81.15%
6 月	119.66	116.25	81.75%	81.26%
7 月	119.99	116.6	81.97%	81.50%
8 月	121.25	118.08	82.83%	82.54%
9 月	122.1	119.02	83.41%	83.20%
10 月	121.98	118.84	83.33%	83.07%
11 月	122.36	119.23	83.59%	83.34%
12 月	122.62	119.59	83.77%	83.59%
民國 107 年				

1 月	123.29	120.32	84.23%	84.10%
2 月	123.01	120.00	84.03%	83.88%
3 月	123.69	120.74	84.50%	84.40%
4 月	123.89	120.96	84.64%	84.55%
5 月	124.24	121.31	84.87%	84.80%
6 月	124.69	121.66	85.18%	85.04%
7 月	125.43	122.34	85.69%	85.52%
8 月	125.72	122.62	85.89%	85.71%
9 月	126.19	122.99	86.21%	85.97%
10 月	126.64	123.36	86.51%	86.23%
11 月	126.37	122.96	86.33%	85.95%
12 月	126.07	122.52	86.13%	85.64%
民國 108 年				
1 月	126.21	122.48	86.22%	85.61%
2 月	127.26	123.54	86.94%	86.36%
3 月	127.94	124.13	87.40%	86.77%
4 月	128.04	124.11	87.47%	86.75%
5 月	127.78	123.79	87.29%	86.53%
6 月	127.97	123.98	87.42%	86.66%
7 月	127.96	123.94	87.42%	86.63%
8 月	128.17	124.17	87.56%	86.80%
9 月	127.89	123.83	87.37%	86.56%
10 月	127.37	123.27	87.03%	86.19%
11 月	127.63	123.51	87.19%	86.33%
12 月	128.22	124.07	87.59%	86.73%
民國 109 年				
1 月	128.63	124.42	87.87%	86.97%
2 月	128.49	124.13	87.78%	86.77%
3 月	128.80	124.32	87.99%	86.90%
4 月	128.21	123.68	87.59%	86.45%
5 月	128.30	123.86	87.65%	86.58%



6 月	128.70	124.30	87.92%	86.89%
7 月	128.73	124.31	87.94%	86.89%
8 月	129.24	124.85	88.29%	87.27%
9 月	130.17	125.86	88.93%	87.98%
10 月	130.53	126.30	89.17%	88.28%
11 月	131.21	127.03	89.64%	88.79%
12 月	133.28	129.26	91.05%	90.35%
民國 110 年				
1 月	136.37	132.52	93.16%	92.63%
2 月	136.42	132.58	93.20%	92.67%
3 月	137.90	134.10	94.21%	93.74%
4 月	139.87	136.08	95.55%	95.12%
5 月	143.12	139.48	97.77%	97.50%
6 月	145.47	142.06	99.39%	99.30%
7 月	146.38	143.06	100.00%	100.00%
8 月	146.78	143.51	100.27%	100.31%
9 月	147.12	143.91	100.51%	100.59%
10 月	147.97	144.78	101.09%	101.20%
11 月	148.51	145.26	101.46%	101.54%
12 月	148.37	144.91	101.36%	101.29%
民國 111 年				
1 月	148.96	145.38	101.76%	101.62%
2 月	150.11	146.57	102.55%	102.45%
3 月	153.58	150.14	104.92%	104.95%
4 月	156.37	152.92	106.82%	106.89%
5 月	156.69	152.91	107.04%	106.89%
6 月	156.65	152.67	107.02%	106.72%
7 月	155.34	150.88	106.12%	105.47%
8 月	154.20	149.64	105.34%	104.60%
9 月	155.12	150.49	105.97%	105.19%
10 月	154.73	150.06	105.70%	104.89%
11 月	154.39	149.63	105.47%	104.59%

12 月	155.08	150.30	105.94%	105.06%
民國 112 年				
1 月	156.18	151.46	106.69%	105.87%
2 月 r	156.93	152.21	107.21%	106.40%
3 月 r	157.33	152.59	107.48%	106.66%
4 月	157.49	152.68	107.59%	106.72%

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近 3 個月資料均可能修正。

## 二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

日期：112 年 4 月 17 日
單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：1.1
三個月期：1.161
六個月期：1.327
九個月期：1.44
一年期： 1.575
二年期： 1.587
三年期： 1.594
二、「五大銀行平均基準利率」：3.039
說明：
1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
2.存款利率為一般定期存款固定利率。

## 三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行 年/月	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準利 率
11105	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.598
11106	1.200	2.616	1.160	2.690	1.200	2.590	1.200	2.500	1.200	2.596	1.192	2.598
11107	1.200	2.616	1.160	2.690	1.200	2.590	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.642
11108	1.200	2.741	1.160	2.820	1.200	2.715	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.718
11109	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.715	1.325	2.610	1.325	2.706	1.325	2.718
11110	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.788
11111	1.325	2.867	1.325	2.940	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.837
11112	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.720	1.450	2.819	1.45	2.837
11201	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.893
11202	1.45	2.992	1.45	3.070	1.450	2.966	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.969
11203	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	2.966	1.575	2.860	1.575	2.958	1.575	2.969
11204	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.039

### 四、稅務專用之消費者物價指數

民國 112 年 4 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·112 年 4 月所當之指數)													基期：各年月 = 100
年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計平均
48	1066.0	1057.4	1041.7	1042.8	1041.7	1024.5	993.5	941.8	914.0	928.5	955.5	956.4	994.4
49	947.8	926.9	895.3	854.6	858.7	834.2	828.3	793.3	783.2	790.3	789.7	804.2	838.9
50	802.4	787.3	787.3	781.5	780.9	780.9	784.4	775.1	763.3	758.4	764.4	771.7	778.0
51	776.9	768.3	771.2	767.8	757.8	762.2	774.0	766.1	748.1	734.5	744.4	750.2	760.0
52	742.8	742.3	740.7	736.1	742.3	749.2	758.4	756.7	734.0	734.5	743.4	745.5	743.9
53	744.4	743.4	746.0	750.8	748.1	754.0	760.0	751.3	740.7	729.9	730.9	740.7	744.9
54	750.8	752.9	755.6	752.9	749.2	745.5	744.4	740.2	736.6	742.3	740.7	736.6	745.5
55	738.7	749.2	750.2	744.9	743.4	726.4	725.4	728.9	714.1	709.2	718.9	724.4	730.9
56	718.9	705.4	718.0	719.4	716.5	711.2	702.1	703.5	696.1	699.8	700.7	693.8	706.9
57	690.6	695.6	693.8	665.3	661.9	650.0	639.4	623.4	632.8	628.6	640.9	654.1	655.3
58	648.8	640.5	642.9	639.7	646.8	641.3	628.3	616.1	616.5	565.1	590.8	618.3	623.4
59	625.7	615.4	611.5	608.6	611.5	616.5	606.5	589.2	574.4	583.3	590.5	596.2	602.0
60	585.6	587.9	590.8	592.2	591.5	591.5	591.2	581.0	581.4	577.5	579.1	580.4	585.9
61	589.2	576.9	578.2	577.5	574.7	568.8	563.9	544.6	546.0	568.2	575.6	565.7	568.8
62	580.7	572.5	574.4	566.0	558.8	552.9	537.6	526.1	504.9	468.0	458.8	456.2	525.8
63	415.5	360.7	355.8	358.2	361.2	362.3	357.6	353.7	342.7	343.3	338.4	340.4	356.5
64	343.6	343.2	346.1	343.8	343.6	336.0	336.0	334.9	335.3	331.0	333.7	339.7	338.8
65	333.9	332.7	330.1	329.3	331.0	332.3	330.8	328.5	328.8	330.5	331.4	327.9	330.5
66	323.5	318.4	319.6	317.2	315.8	306.2	305.9	292.9	297.1	300.3	305.6	307.1	308.9
67	301.9	299.6	299.3	293.8	294.0	294.3	295.1	289.8	285.4	283.1	284.0	285.2	292.0
68	284.3	283.0	279.2	273.7	271.4	268.6	266.2	259.5	251.3	252.0	255.7	253.5	266.0
69	243.6	238.8	237.5	236.4	232.0	225.9	224.4	219.3	211.2	207.5	207.2	207.5	223.5
70	198.5	195.2	194.3	193.6	194.3	192.5	191.7	189.9	187.6	188.7	189.9	190.2	192.2
71	189.0	189.6	189.1	188.6	187.5	187.1	187.2	181.7	183.4	184.9	186.4	185.7	186.6
72	185.6	183.8	183.0	182.2	183.5	182.1	184.2	184.3	183.7	183.8	185.3	187.9	184.1
73	187.8	185.9	185.4	185.1	182.8	183.0	183.5	182.8	182.2	182.9	184.0	184.9	184.2
74	184.8	183.3	183.2	184.1	184.7	185.0	184.8	185.6	182.6	182.8	185.4	187.3	184.5
75	185.6	185.1	185.1	184.6	184.4	183.9	184.4	183.4	178.8	179.2	181.7	182.5	183.2
76	183.0	183.4	184.9	184.2	184.2	184.0	181.9	180.5	179.8	181.4	180.9	179.1	182.3
77	182.0	182.8	183.8	183.6	181.5	180.4	180.4	177.9	177.3	176.1	177.0	177.1	180.0
78	177.1	175.6	175.2	173.6	172.3	172.8	173.6	172.2	167.8	166.2	170.6	171.7	172.3
79	170.6	170.8	169.5	167.9	166.1	166.8	165.7	163.0	157.5	161.0	164.1	164.3	165.5
80	162.5	161.5	162.3	161.2	160.7	160.3	159.2	158.8	158.6	157.1	156.6	158.1	159.7
81	156.6	155.2	155.0	152.5	152.0	152.4	153.5	154.2	149.4	149.5	151.9	152.9	152.9
82	151.0	150.6	150.1	148.4	148.9	146.1	148.6	149.3	148.3	147.7	147.3	146.1	148.5
83	146.8	144.9	145.3	144.0	142.7	143.0	142.7	139.4	139.0	140.5	141.8	142.3	142.7
84	139.5	140.1	139.9	137.9	138.1	136.6	137.5	137.1	136.3	136.6	136.1	136.1	137.6
85	136.3	135.0	135.8	134.1	134.2	133.5	135.5	130.5	131.2	131.8	131.9	132.8	133.5
86	133.7	132.3	134.3	133.4	133.2	131.1	131.1	131.3	130.4	132.2	132.5	132.4	132.3
87	131.1	131.9	131.1	130.7	131.1	129.2	130.0	130.7	129.9	128.9	127.6	129.7	130.1
88	130.6	129.2	131.7	130.8	130.4	130.3	131.1	129.2	129.1	128.3	128.7	129.5	129.9
89	129.9	128.0	130.2	129.2	128.4	128.5	129.3	128.9	127.1	127.1	125.9	127.4	128.3
90	126.9	129.3	129.7	128.6	128.7	128.7	129.1	128.3	127.7	125.8	127.3	129.6	128.3
91	129.1	127.5	129.7	128.4	129.0	128.6	128.6	128.6	128.7	128.0	128.0	128.6	128.6
92	127.7	129.5	129.9	128.5	128.6	129.3	129.9	129.4	129.0	128.1	128.6	128.7	128.9
93	127.7	128.7	128.8	127.3	127.4	127.1	125.7	126.2	125.5	125.1	126.7	126.6	126.9
94	127.1	126.2	125.9	125.2	124.6	124.2	122.7	121.8	121.6	121.7	123.6	123.9	124.0
95	123.7	125.0	125.3	123.7	122.6	122.0	121.8	122.5	123.2	123.2	123.3	123.1	123.3
96	123.3	122.8	124.3	122.9	122.6	121.9	122.2	120.6	119.5	117.0	117.7	119.1	121.1
97	119.8	118.3	119.6	118.3	118.2	116.1	115.5	115.2	115.9	114.3	115.4	117.6	117.0
98	118.0	119.9	119.7	118.8	118.3	118.5	118.2	116.1	116.9	116.5	117.3	117.9	118.0
99	117.7	117.1	118.2	117.3	117.5	117.0	116.7	116.7	116.6	115.8	115.6	116.5	116.9
100	116.5	115.6	116.6	115.8	115.5	114.8	115.2	115.1	115.0	114.4	114.4	114.1	115.2
101	113.8	115.3	115.2	114.1	113.5	112.8	112.4	111.3	111.7	111.8	112.6	112.3	113.1
102	112.5	112.0	113.6	112.9	112.7	112.2	112.3	112.2	110.7	111.0	111.8	112.0	112.2
103	111.6	112.0	111.8	111.1	110.9	110.4	110.4	109.9	110.0	109.9	110.9	111.3	110.8
104	112.7	112.3	112.5	112.0	111.7	111.0	111.1	110.4	109.6	109.5	110.3	111.1	111.2
105	111.8	109.6	110.3	109.9	110.4	110.0	109.7	109.8	109.3	107.7	108.2	109.3	109.6
106	109.3	109.7	110.1	109.8	109.7	108.9	108.9	108.7	108.7	108.1	107.8	108.0	109.0
107	108.3	107.3	108.4	107.7	107.8	107.4	107.0	107.1	106.9	106.8	107.5	108.0	107.5
108	108.1	107.1	107.8	107.0	106.8	106.5	106.6	106.6	106.5	106.4	106.9	106.8	106.9
109	106.2	107.3	107.8	108.0	108.1	107.3	107.1	107.0	107.1	106.7	106.8	106.8	107.2
110	106.4	105.9	106.5	105.8	105.6	105.4	105.1	104.5	104.4	104.1	103.8	104.0	105.1
111	103.4	103.5	103.1	102.3	102.1	101.7	101.7	101.8	101.6	101.3	101.4	101.3	102.1
112	100.4	101.0	100.8	100.0									100.5

## 五、 租金指數(消費者物價房租類指數)

資料來源為各縣市主計室提供，查價地區包含新北市、臺北市、臺中市、臺南市、高雄市、桃園市、新竹市、基隆市、嘉義市等 9 個主要代表縣市及宜蘭縣、苗栗縣、南投縣、雲林縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣等 8 縣縣治所在地及其主要城鎮為查價地區；僅查房屋租金之縣市為新竹縣、彰化縣、嘉義縣。

查價日期視商品性質而定，須自行發布消費者物價指數之直轄市(新北市、臺北市、臺中市及高雄市)每月查 5 次(上旬及下旬各查 2 次、中旬查 1 次)或 15 次(每旬逢 2 及 8 各查 2 次、逢 5 查 1 次)，其餘主要代表縣市每月查價 3 次(每旬逢 5 之日)或 9 次(每旬逢 2、5、8 之日)，宜蘭縣等 8 縣每月查價 1 次(每月 15 日)或 3 次(每旬逢 5 之日)。

查得之價格資料採用拉氏公式計算，指數計算方式係先將各查價地區價比以地區權數加權得到項目價比，再以項目權數加權即得指數。

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
111 年 4 月	101.16	111 年 8 月	102.11	111 年 12 月	102.73
111 年 5 月	101.39	111 年 9 月	102.20	112 年 1 月	102.99
111 年 6 月	101.65	111 年 10 月	102.31	112 年 2 月	103.09
111 年 7 月	101.86	111 年 11 月	102.53	112 年 3 月	103.25

備註：1.產製單位：行政院主計總處 2.涵蓋空間：全國 3.更新頻率：每月 4.編製方式：指數、拉式指數 5.基期：民國 105 年 = 100

資料來源：內政部不動產資訊平台  
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

## 六、 住宅價格指數

行政院 100 年 10 月 26 日核定「民國 101 年至民國 104 年整體住宅政策實施方案」，以「編製住宅價格指數並定期發布」做為具體措施之一。內政部營建署以全國各直轄市、縣(市)實價登錄不動產交易價格資料，計算出住宅價格指數，提供住宅價格之變動趨勢資訊。

年度季別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
111Q1	121.01	116.13	111.53	123.90	128.81	133.59	123.54
111Q2	123.97	118.57	112.67	126.89	132.06	136.56	127.07
111Q3	126.33	120.95	113.61	128.68	135.11	139.21	130.57
111Q4	127.51	121.33	113.08	130.30	135.97	140.25	131.59

備註：1.產製單位：內政部營建署 2.涵蓋空間：全國、新北市、臺北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市 3.統計範圍及對象：全國及 6 直轄市屋齡 0.5~60 年之住宅 4.更新頻率：每季 5.基期：民國 105 年全年為基期(指數 = 100)

資料來源：內政部不動產資訊平台  
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

## 七、房價趨勢分數(分)

參考中央大學台灣經濟法展研究中心之「台灣消費者信心分數」及美國經濟諮商局「消費者信心分數」的編製方式。以購屋者的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者對房價的看漲或看跌給予不同等級的權重。分數介於 0 至 200 分之間。100 分代表看漲與看跌者比例相同，分數高於 100，代表看漲者比例多於看跌者，分數低於 100，代表看跌者比例多於看漲者。

年度季別	全國	台北市	新北市	桃竹地區	台中市	台南市	高雄市
104H1	77.40	67.10	76.90	75.50	80.50	88.10	79.00
104H2	72.30	66.80	63.10	65.00	71.50	86.60	87.30
104Q2	77.40	67.10	76.90	75.50	80.50	88.10	79.00
105H1	76.70	66.60	72.90	74.80	75.00	89.10	79.40
105H2	67.50	65.40	64.30	64.70	71.70	69.10	72.30
106H1	76.60	72.90	72.00	70.90	80.20	84.60	79.00

備註：1.產製單位：內政部營建署 2.涵蓋空間：98HY2 以前為五大都會區，99HY1 以後為六大都會區，104HY1 以後僅調查文直轄市之「欲購置住宅者」 3.更新頻率：每季(98 年及 99 年上半年為每半年)，104HY 以後為每半年 4.編製方式：加權平均法

資料來源：內政部不動產資訊平台  
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

## 八、房價所得比(倍)

民國 101 年第 2 季(含)以前採用財團法人聯合徵信中心擔保品建估總價，民國 101 年第 3 季起採用不動產成交案件實際資訊申報登錄、財政部財稅資料中心個人綜合所得稅申報資料，分別統計中位數房價、家戶年可支配所得中位數，再以中位數房價除以家戶年可支配所得中位數得出。

數值越大，房價負擔能力越低。

年度季別	全國	新北市	台北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
111Q4	9.61	12.68	15.77	7.83	11.11	9.36	9.25
111Q3	9.80	12.96	16.20	7.98	11.34	9.70	9.06
111Q2	9.69	12.82	16.17	7.83	11.14	9.36	9.34
111Q1	9.58	12.85	16.22	7.87	11.26	9.20	8.89
年度季別	宜蘭縣	新竹縣	苗栗縣	彰化縣	南投縣	雲林縣	嘉義縣
111Q4	9.00	8.95	7.76	9.18	9.04	7.11	6.09
111Q3	9.09	9.26	8.12	8.91	9.20	6.94	5.87
111Q2	9.21	9.45	8.01	8.94	9.19	7.12	5.93
111Q1	9.63	9.20	7.62	9.08	9.01	7.07	5.68
年度季別	屏東縣	台東縣	花蓮縣	澎湖縣	基隆市	新竹市	嘉義市
111Q4	6.77	8.15	9.19	7.94	5.91	7.88	6.65
111Q3	6.69	8.02	9.01	8.27	5.82	7.96	6.30
111Q2	6.85	8.06	8.98	8.40	5.88	8.03	6.30
111Q1	6.50	8.19	8.46	8.01	5.76	8.08	6.24

備註：1.產製單位：內政部營建署 2.涵蓋空間：全國(不含金門、連江縣)、直轄市、縣(市) 3.更新頻率：每季 4.編製方式：中位數房價/家戶年可支配所得中位數

資料來源：內政部不動產資訊平台  
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

## 貳、總體經濟資訊

### 一、國內外經濟情勢分析

112 年 4 月報

發佈日期：中華民國 112 年 4 月 28 日

資料來源：經濟部統計處

#### 1、國外經濟

國際預測機構 S&P Global 4 月 18 日最新預測，2023 全年經濟成長率 2.3%，為 2021 年以來最低，較上月上修 0.1 個百分點，惟歐、美金融壓力與風險，成長動能仍面臨挑戰。

#### 2、國內經濟

因全球經濟受通膨及升息壓力影響，終端需求仍顯低迷，供應鏈持續消化庫存，我國 3 月出口及製造業生產指數分別年減 19.1%、15.2%。民間消費方面，隨疫情影響淡化，業者推出促銷活動催生買氣，帶動門市客流量提升，且宴席及聚餐需求持續回溫，加以展店效益挹注消費動能，致 3 月零售業、餐飲業營業額分別年增 7.1%、9.8%。

展望未來，雖 5G、高效能運算、人工智慧、雲端資料中心，以及車用電子等新興應用持續拓展，有助於挹注接單動能，惟全球經濟前景仍面臨通膨、升息壓力、俄烏戰爭，及美中科技戰等多項不確定因素干擾，恐約制貿易成長力道，後續發展亟須密切關注，並妥為因應；零售及餐飲業因逢清明節連假及進入母親節促銷檔期，加上政府普發現金、口罩解禁、天候轉熱消暑商機，均有助於增加消費意願，預期營業額將持續擴增。



## 二、景氣指標

發佈日期：中華民國 112 年 4 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

112 年 3 月景氣對策信號綜合判斷分數為 11 分，較上月增加 1 分，燈號續呈藍燈；景氣領先指標連續 5 個月上升，但升幅趨緩，同時指標則持續下跌，須密切關注後續變化。

全球終端需求仍顯疲弱，產業鏈持續調節庫存，致 3 月生產面、貿易面、金融面仍低迷，但信心面指標略有改善，且內需相對熱絡，零售及餐飲業營業額均較去年同期擴增。

展望未來，全球經貿成長低緩，恐仍制約我國出口動能，但高效能運算、資料中心、人工智慧等新科技應用發展，可望帶動相關零組件及設備訂單增加；投資方面，國內綠能投資持續，加上政府擴大公共建設經費、積極提高執行率，並落實投資台灣三大方案，均有助支撐投資動能；內需方面，隨國內疫情管制鬆綁，政府推動強化疫後經濟與社會韌性及全民共享經濟成果等措施，有助於促進國內投資與消費。惟全球通膨趨緩幅度有限、金融體系風險仍高，加上俄烏戰爭僵持，美中角力持續等不確定因素尚存，對國內景氣影響仍須留意。

### (一) 景氣對策信號

3 月分數為 11 分，較上月增加 1 分，燈號續呈藍燈。9 項構成項目中，製造業營業氣候測驗點由藍燈轉呈黃藍燈，分數增加 1 分；其餘 8 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 2.4% 減至 2.0%，燈號續呈藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 -14.0% 增至 -10.4%，燈號續呈黃藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 -16.9% 增至 -13.3%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.27% 增至 0.57%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 -19.3% 增至 -14.2%，燈號續呈藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 -11.1% 減至 -15.3%，燈號續呈藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 -15.1% 減少至 -15.5%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 -4.3% 減至 -7.6%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 91.7 點增至 94.0 點，燈號轉呈黃藍燈。

## (二) 景氣指標

### 1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 100.70，較上月上升 0.66%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括外銷訂單動向指數、製造業營業氣候測驗點、股價指數、建築物開工樓地板面積；其餘 3 項較上月下滑，分別為：實質半導體設備進口值、實質貨幣總計數 M1B，以及工業及服務業受僱員工淨進入率。

### 2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 89.99，較上月下降 1.75%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅非農業部門就業人數較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：工業生產指數、實質海關出口值、批發、零售及餐飲業營業額、製造業銷售量指數、實質機械及電機設備進口值、電力（企業）總用電量。

### 3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 103.42，較上月上升 0.21%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括製造業單位產出勞動成本指數、全體金融機構放款與投資、金融業隔夜拆款利率；其餘 2 項較上月下滑，分別為：製造業存貨價值、失業率。

### 三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 112 年 5 月 2 日

資料來源：國家發展委員會

中華經濟研究院提供

#### 一、臺灣製造業採購經理人指數 ( Taiwan Manufacturing PMI )

2023 年 4 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 ( PMI ) 已連續 2 個月緊縮，指數續跌 4.5 個百分點至 42.8%。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單與人力僱用呈現緊縮，季調後生產轉為緊縮，供應商交貨時間下降，存貨緊縮。
- 往年第二季為下半年新品上市前拉貨布局，惟製造業調節庫存下，4 月拉貨力道不如以往，經季調之新增訂單已連續 2 個月緊縮，指數續跌 3.9 個百分點至 40.6%。
- 經季調之生產指數中斷連續 2 個月擴張轉為緊縮，指數大跌 13.5 個百分點至 38.5%。
- 製造業已連續 12 個月回報未來六個月展望緊縮，惟指數緊縮速度在連續 5 個月趨緩後，指數由 2022 年 5 月以來最慢緊縮速度 ( 46.2% ) 回跌 1.3 個百分點至 44.9%。
- 2023 年 4 月四大產業回報 PMI 緊縮，各產業依緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 ( 43.9% )、交通工具產業 ( 44.6% )、電子暨光學產業 ( 45.7% ) 與化學暨生技醫療產業 ( 46.7% )。食品暨紡織產業 ( 52.7% ) 與基礎原物料產業 ( 51.4% ) 則回報 PMI 擴張。
- 六大產業中，五大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為交通工具產業 ( 35.4% )、電力暨機械設備產業 ( 40.2% )、基礎原物料產業 ( 43.2% )、食品暨紡織產業 ( 44.2% ) 與電子暨光學產業 ( 45.6% )。化學暨生技醫療產業 ( 52.8% ) 已連續 3 個月回報未來六個月展望呈現擴張。

以下節錄本月製造業值得關注之產業資訊 ( 未經季節調整 )：

##### 1. 化學暨生技醫療產業

未經季調之化學暨生技醫療產業 PMI 中斷連續 2 個月擴張轉為緊縮，指數下跌 4.1 個百分點至 46.7%。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與存貨轉為緊縮，人力僱用緊縮，供應商交貨時間下降。
- 未經季節調整之新增訂單與生產指數皆中斷連續 2 個月擴張轉為緊縮，二指數分別續跌 4.1 與 4.0 個百分點至 47.2%與 48.6%。
- 未來展望已連續 3 個月擴張，本月指數微升 0.2 個百分點至 52.8%。

## 2. 交通工具產業

未經季調之交通工具產業 PMI 指數中斷連續 2 個月的持平 ( 50.0% )，本月指數回跌 5.4 個百分點至 44.6%，轉為緊縮。

- 五項組成指標中，新增訂單與人力僱用緊縮，生產與存貨轉為緊縮，供應商交貨時間轉為下降。
- 即將進入傳統 5 月新車銷售競賽月，未經季節調整之新增訂單指數卻已連續 2 個月緊縮，指數僅微升 0.5 個百分點至 39.6%。
- 未來展望已連續 14 個月緊縮，指數由 2022 年 8 月以來最慢緊縮速度 ( 39.1% ) 回跌 3.7 個百分點至 35.4%。

## 二、 臺灣非製造業採購經理人指數 ( Taiwan Non-Manufacturing NMI )

2023 年 4 月末季調之台灣非製造業經理人指數 ( NMI ) 已連續 6 個月擴張，指數續揚 2.6 個百分點至 55.8%，為 2022 年 8 月以來最快擴張速度。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用擴張，供應商交貨時間上升。
- 未經季節調整之商業活動指數已連續 3 個月擴張，指數續揚 6.7 個百分點至 61.1%，為 2022 年 1 月以來最快擴張速度。
- 採購價格 ( 營業成本 ) 指數已連續 29 個月維持在 60.0% 以上上升 ( 高於 50.0% ) 速度，本月指數攀升 2.1 個百分點至 65.7%。
- 服務收費價格已連續 35 個月上升 ( 高於 50.0% )，且指數續揚 2.7 個百分點至 57.1%，為 2022 年 8 月以來最快上升速度。
- 未來展望已連續 13 個月緊縮，指數由 2022 年 4 月以來最慢緊縮速度 ( 49.9% ) 回跌 6.6 個百分點至 43.3%。營造暨不動產業、金融保險業與批發業之未來展望指數回跌超過 10.0 個百分點，是本月非製造業未來展望緊縮速度加快之主因之一。
- 八大產業中，六大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為金融保險業 ( 63.1% )、住宿餐飲業 ( 62.5% )、教育暨專業科學業 ( 59.6% )、零售業 ( 58.1% )、運輸倉儲業 ( 56.0% ) 與營造暨不動產業 ( 52.4% )。批發業 ( 42.4% ) 與資訊暨通訊傳播業 ( 49.2% ) 則回報 NMI 與前月相比呈現緊縮。
- 八大產業中，五大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依指數緊縮速度排序為營造暨不動產業 ( 25.8% )、批發業 ( 31.9% )、金融保險業 ( 38.8% )、資訊暨通訊傳播業 ( 40.0% ) 與教育暨專業科學業 ( 48.5% )。八大產業中，三大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為住宿餐飲業 ( 65.4% )、零售業 ( 61.8% ) 與運輸倉儲業 ( 53.7% )。

## 四、消費者信心指數

發布時間：112 年 4 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查一一二年四月消費者信心指數(CCI)總指數為 63.18 點，與上個月比較下降 1.29 點(112/3：64.47)。

本次調查六項分項指標，一項指標上升(投資股市時機)，五項指標下降(物價水準、家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、購買耐久性財)。本月唯一上升的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 26.7 點，與上個月調查結果相較上升 2 點(112/3：24.7)。下降幅度最多的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 26.85 點，較上個月調查結果下降 3.7 點(112/3：30.55)。下降幅度第二的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 63.9 點，與上個月調查結果相較下降 2.1 點(112/3：66)。下降幅度第三的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 74 點，與上個月調查結果相較下降 1.8 點(112/3：75.8)。下降幅度第四的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 79.3 點，與上個月調查結果相較下降 1.45 點(112/3：80.75)。下降幅度最少的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 108.35 點，較上個月下降 0.65 點 (112/3：109)。

從絕對水準來看，六項指標有五項偏向悲觀，僅有「購買耐久性財貨」指標呈現樂觀。

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 103.3 點，較上月的調查結果下降 0.65 點(112/3：103.95)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 91.25 點，較上月的調查結果下降 0.6 點(112/3：91.85)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 82 點，較上月的調查結果下降 0.85 點(112/3：82.85)。

一一二年四月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 112 年 4 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2942 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95%的信心水準下抽樣誤差為正負 2.0 個百分點。

## 參、不動產技術公報

# 中華民國不動產估價師公會全國聯合會

## 第四號公報

第四號公報已於 110 年 10 月 21 日台內地字第 1100052540 號函備查，即日起正式實施，請查照。

關於適用時間影響：於「一、營造或施工費標準表第 18 條：為維持估價穩定性，不動產估價師於本次修訂實施後三年內，得選擇採用本公報修正施行前之規定辦理，但應於估價報告書中敘明。」

第四號公報內容包括：

- 一、營造或施工費標準表
- 二、廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率
- 三、建物經濟耐用年數表
- 四、建物殘餘價格率
- 五、開發或建築利潤率

### 一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議初擬台北市地區
- 95.07.18 本會研究發展委員會第八次會議訂定台北縣市、基隆市及桃園市等四地區
- 95.07.20 本會第一屆第六次理監事會議修正通過台北縣市、基隆市及桃園市等四地區，並於網站公告三個月
- 95.08.15 本會研究發展委員會第十次會議訂定嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣市及金門縣市等南部地區
- 96.03.22 本會研究發展委員會第二十五次會議修訂台北縣市、基隆市、桃園市、嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣市及金門縣市等台北地區及南部地區
- 96.08.09 本會召開「研訂營造或施工費標準表」座談會，邀請內政部地政司、內政部營建署、台北市政府地政處、中華民國營造公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、財團法人台灣營建研究院、財團法人營造業發展基金會及中華民國建築師公會全國聯合會共同座談討論
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 97.05.20 本會研究發展委員會第二屆第六次會議(北部)修正桃園縣及新竹縣市通過
- 98.11.10 本會研究發展委員會第二屆第二十五次會議修正通過
- 99.02.06 本會第二屆第九次理監事會議通過
- 99.03.24 內政部台內地字第 0990051675 號函復已予備查
- 105.04.22 本會研究發展委員會第四屆第七次會議通過全面修訂營造或施工費標準表
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 106.01.18 本會第四屆第七次理監事會議修正通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過

- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

中華民國不動產估價師公會全國聯合會(以下簡稱本會)依不動產估價技術規則第五十六條規定，研訂之「營造或施工費標準表」，(詳如附表一)。

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

- 1、本標準表適用之面積，係指地政機關登記之產權面積。如係尚未辦理登記者，依不動產估價技術規則第七條、第七十四條規定估算其可銷售面積。
- 2、本標準表，適用於主要用途為辦公室、住宅、工廠(廠房)、倉庫使用標的之重建成本。重置成本可參考本標準表酌予調整。建築物用途屬旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視臺、醫院、百貨公司、超級市場、及其他公共建築物，本會將另訂營造或施工費標準表公告之。未公告前依直轄市或縣(市)政府發布地價調查用建築改良物標準單價表為準、或參酌本標準表調整之。
- 3、本公報中住宅及辦公用途建物主體結構區分為鋼筋混凝土造及加強磚造等造價水準；工業廠房用則區分為加強磚造、鋼筋混凝土、鋼架造等造價水準。如因用途不同以致樓板之荷重、樑柱之強度或隔間及基本設備之數量差異，應依其差異經比較後調整其價格。  
輕鋼架造指樑、柱單位重未達三十二KG/M規格之鐵材或鋼材建築物；重鋼架造指樑、柱單位重為三十二KG/M以上規格之鐵材或鋼材建築物。
- 4、本標準表中鋼筋混凝土造之住宅、辦公室建物，以各直轄市、縣(市)當地新建建物平均房價水準判定營造或施工費標準。平均房價水準指建物二層以上之平均房價，若為透天產品則指全棟建物之平均房價。
- 5、本標準表依樓層數定上、下限值範圍。若為鋼骨造或鋼骨鋼筋混凝土造，得按本標準表鋼筋混凝土造之單價，每坪加計 20,000~55,000 元。鋼骨廠房以鋼筋混凝土造為基準進行加價調整；非本標準表所定建築結構者，得敘明理由，酌予調整。
- 6、本標準表中，地上五層以下建物無地下樓層；地上六層至十層建物，其地下樓層為一層；地上十一層至十五層建物，其地下樓層為二層；地上十六層至



二十五層建物，其地下樓層為三層；地上二十六層至四十層建物，其地下樓層為四層。其增(減)之地下樓層部分，以各增(減)樓層之實際面積，按本標準表之單價，依下表計算之：

增(減)樓層數	造價增(減)調整幅度
增(減)第一層部分	就該層部分增(減)不超過 30%
增(減)第二層部分	就該層部分增(減)不超過 40%
增(減)第三層部分	就該層部分增(減)不超過 50%
增(減)第四層以上部分	就該層部分增(減)不超過 60%

- 7、本標準表建物樓層高度，一樓部分以三·六公尺(鋼架造則為六公尺)、其餘樓層以三·二公尺(鋼架造則為四·五公尺)為標準高度，建物之各層高度超過或低於標準達〇·五公尺者，為超高或偏低，其單價應照本表單價酌予提高或降低，其超出部分，以每十公分為一單位，調整標準單價百分之一，未達十公分者不計。
- 8、本標準表地下室均非以連續壁構造施工，如係以連續壁方式處理者，經敘明理由後，得按本標準表之單價，每坪加 13,000 元以內。
- 9、五層樓(含)以下之建築如有裝設昇降設備，估價師得參考增設昇降設備所增加之費用除以總樓地板面積之數額調整之。
- 10、本公報所稱建物主體結構係指地面層以上之築物結構。同一建築基地或同一建築執照之建物主體有兩種以上構造時，其單價應按其構造比例及本標準表單價加權計算之，同一建築基地或同一建築執照之建物分屬兩種以上不同樓層時，其單價應按各部分所佔樓地板面積比例及個別單價加權計算之。同一幢建物以最高樓層者計算；不同幢建物者，依其不同構造別、樓層別分別計算。
- 11、本標準表，所列單位面積造價均包含施工者之直接材料費、直接人工費、間接材料費、間接人工費、管理費、稅捐、資本利息、營造或施工利潤。
- 12、本標準表之單價，已反應建物之結構、機電與裝修成本。機電設備與裝修成本有關之建材、設計與設備均須符合當地房價等級之水準，建材、設計與設備等特殊者，得敘說明理由，酌予調整。
- 13、勘估建物有下列特殊情形者，得由不動產估價師參酌其施工成本委託者提供之相關資料，視情況列計之，並於估價報告書敘明：



- (1) 增設減震、隔震、制震或免震設備。
  - (2) 興建綠建築、智慧建築標章建物。
  - (3) 施作特殊外牆建材及型式。
  - (4) 基地地形特殊需增加施作成本。
  - (5) 基地臨路條件影響施工動線。
  - (6) 基地鄰房影響施工作業。
  - (7) 施作特殊地質改善工程。
  - (8) 特殊之庭園景觀、造景及開放空間之綠美化工程費用。
  - (9) 採逆打工法進行施工。
  - (10) 新增其他特殊設備。
- 14、本標準表單價之物價基準為民國 110 年 7 月，不動產估價師得依勘估建物所在地之直轄市、縣(市)政府公布之營造工程物價指數中的建築工程類物價指數調整之，該直轄市、縣(市)政府如未公布，則依照行政院主計總處物價統計月報中營造工程物價指數之建築工程類指數表調整之。
  - 15、本標準表所列單價適用於地下室停車位為坡道平面式，如有其他車位形式(例如升降機械、塔式車位等)，則依其設備之型式、數量，按增設之設備費用調整之。
  - 16、若興建之建物總面積量體過小未達一般營建經濟規模，營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予提高。若興建建物總面積量體達到足以降低營造成本，則營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予調降。
  - 17、勘估建物樓層數超過本標準表之最高層數者，應參酌本標準表及建物現況調整或請專家協助決定其營造施工費單價。
  - 18、本表於營造工程物價指數上漲或下跌達 15%時，進行修正公告之。
  - 19、考量估價目的及用途，在本公報施行前已出具不動產估價報告書者，為維持資產價格的穩定性，不動產估價師得於本次修訂實施後三年內，因案選擇採用本公報修正施行前之規定辦理或依本標準表進行調整，但應於估價報告書中敘明。
  - 20、本標準表經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

## 二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

- 96.06.27 本會研究發展委員會第三十二次會議訂定
- 96.07.11 本會研究發展委員會第三十三次會議修訂
- 96.08.01 本會研究發展委員會第三十五次會議修訂
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十一條及七十七條研訂廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率。

- 1、廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率，本會規定如下。但因情況特殊並於估價報告書中敘明者，其費率之推估，不在此限。
- 2、廣告費、銷售費按總成本或總銷售金額之百分之三至百分之七推估。
- 3、管理費
  - (1) 不含公寓大廈管理條例規定設立公共基金，按總成本或總銷售金額之百分之一點五至百分之三推估。
  - (2) 包含公寓大廈管理條例規定設立公共基金者，得提高管理費用率為百分之四至百分之五。或依公寓大廈管理條例施行細則第六條規定推算之。
- 4、稅捐按總成本或總銷售金額之百分之零點五至百分之一點二推估，或就勘估標的之地價稅、營業稅等稅捐，按實際情形估算之。
- 5、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

### 三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 95.08.01 本會研究發展委員會第九次會議修訂
- 95.08.15 本會研究發展委員會第十次會議修訂
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

細目	經濟耐用年數	
辦公用、商店用、住宅用、公共場所用及不屬下列各項之房屋	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	50
	2 加強磚造	35
	3 磚造	25
	4 金屬造(有披覆處理)	20
	5 金屬造(無披覆處理)	15
	6 木造	10
變電所用、發電所用、收發報所用、停車場用、車庫用、飛機庫、貨運所用、公共浴室用之房屋及工場用廠房	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	35
	2 加強磚造	30
	3 磚造	20
	4 金屬造(有披覆處理)	15
	5 金屬造(無披覆處理)	10
	6 木造	8

受鹽酸、硫酸、硝酸、氯及其他有腐蝕性液體或氣體之直接全面影響及冷凍倉庫用之廠房、貯藏鹽及其他潮解性固體直接全面受蒸汽影響之廠房	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	25
	2 加強磚造	20
	3 磚造	10
	4 金屬造(有披覆處理)	10
	5 金屬造(無披覆處理)	8
	6 木造	5

2、不動產估價師得按個別建物之實際構成部分及使用狀態，觀察維修及整建情形，推估建物經濟耐用年數，其有異於本公報規定時，並於估價報告書中敘明。

3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

#### 四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11.、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

建物之殘餘價格率	
建物構造種類	殘餘價格率(%)
鋼骨鋼筋混凝土造 (SRC)	8~10
鋼骨造 (SC)	8~10
鋼筋混凝土造 (RC)	4~5
加強磚造	0
磚造	0
金屬造	8~10
木造	0
石造	0

- 2、建物殘餘價格率指建物於經濟耐用年數屆滿後，其所剩餘之結構材料及內部設備仍能於市場上出售之價格占建物總成本之比例。
- 3、建物之殘餘價格率得由不動產估價師視該建物之實際狀況及社會習慣判定之，但不得超過百分之十。其有異於本公報規定時，應於估價報告書中敘明。
- 4、建物耐用年數終止後，確實無殘餘價格者，得於計算折舊時不予提列，並應於估價報告書中敘明。
- 5、本公報建物殘餘價格率經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

## 五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11.、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

開發或建築工期	利潤率
1 年(含)以下	8%~20%
超過 1 年~2 年(含)以下	10%~22%
超過 2 年~3 年(含)以下	12%~24%
超過 3 年~4 年(含)以下	14%~25%
超過 4 年~5 年(含)以下	15%~26%
超過 5 年	16%~27%以上

2、個案利潤率應視勘估標的工程規模、開發年數與經濟景氣等因素，考量區域市場、個案經營風險及開發或建築工期之長短於上表利潤率區間內判定之。但如因特殊情況(如規模過大或過小)或勘估標的屬情形特殊之土地用地變更或開發，致其利潤率超過本表所定之標準者，得依市場實際狀況決定適用之利潤率，並於報告書內詳細敘明理由。

3、各地方公會轄區有另訂標準者（詳如附表二），依其標準優先適用。

4、本公報利潤率表經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

地區別		台北市								
構造及用途別		鋼筋混凝土造								
樓層別		住宅、辦公室								
平均房價水準(元/坪)		未達500,000	500,000以上未達750,000	750,000以上未達1,000,000	1,000,000以上未達1,250,000	1,250,000以上未達1,500,000	1,500,000以上未達1,800,000	1,800,000以上未達2,100,000	2,100,000以上	
1~3F / B0	無電梯	78,000 ~ 89,300	86,800 ~ 103,000	101,000 ~ 125,000	119,000 ~ 150,000	141,000 ~ 181,000	169,000 ~ 219,000	198,000 ~ 244,000	229,000 ~ 275,000	
4~5F / B0	無電梯	82,600 ~ 92,300	91,300 ~ 106,000	105,000 ~ 128,000	123,000 ~ 153,000	145,000 ~ 184,000	173,000 ~ 221,000	201,000 ~ 246,000	232,000 ~ 277,000	
6~8F / B1	有電梯	100,000 ~ 112,000	109,000 ~ 125,000	122,000 ~ 147,000	140,000 ~ 172,000	162,000 ~ 202,000	189,000 ~ 239,000	218,000 ~ 264,000	248,000 ~ 295,000	
9~10F / B1	有電梯	104,000 ~ 115,000	113,000 ~ 128,000	126,000 ~ 149,000	144,000 ~ 174,000	166,000 ~ 204,000	193,000 ~ 241,000	221,000 ~ 265,000	252,000 ~ 296,000	
11~13F / B2	有電梯	114,000 ~ 126,000	123,000 ~ 140,000	136,000 ~ 161,000	154,000 ~ 185,000	175,000 ~ 215,000	202,000 ~ 252,000	230,000 ~ 276,000	260,000 ~ 306,000	
14~15F / B2	有電梯	118,000 ~ 129,000	127,000 ~ 142,000	140,000 ~ 163,000	157,000 ~ 187,000	179,000 ~ 217,000	205,000 ~ 253,000	233,000 ~ 277,000	263,000 ~ 307,000	
16~18F / B3	有電梯	131,000 ~ 144,000	140,000 ~ 157,000	153,000 ~ 178,000	170,000 ~ 202,000	192,000 ~ 231,000	218,000 ~ 267,000	245,000 ~ 291,000	275,000 ~ 321,000	
19~20F / B3	有電梯	135,000 ~ 146,000	143,000 ~ 159,000	156,000 ~ 180,000	174,000 ~ 204,000	195,000 ~ 233,000	221,000 ~ 268,000	248,000 ~ 292,000	278,000 ~ 322,000	
21~25F / B3	有電梯	137,000 ~ 154,000	146,000 ~ 167,000	158,000 ~ 187,000	176,000 ~ 211,000	197,000 ~ 240,000	222,000 ~ 275,000	249,000 ~ 298,000	278,000 ~ 328,000	
26~30F / B4	有電梯	161,000 ~ 177,000	169,000 ~ 190,000	181,000 ~ 211,000	198,000 ~ 234,000	219,000 ~ 263,000	245,000 ~ 298,000	271,000 ~ 321,000	300,000 ~ 350,000	
31~35F / B4	有電梯			188,000 ~ 217,000	205,000 ~ 240,000	225,000 ~ 269,000	251,000 ~ 304,000	277,000 ~ 327,000	306,000 ~ 355,000	
36~40F / B4	有電梯			194,000 ~ 224,000	211,000 ~ 247,000	231,000 ~ 275,000	257,000 ~ 310,000	283,000 ~ 332,000	311,000 ~ 361,000	

地區別		台北市			
構造及用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	76,400 ~ 86,500	75,100 ~ 85,300	76,400 ~ 86,500	35,300 ~ 65,400
4~5F / B0	無電梯	81,000 ~ 89,500	79,700 ~ 88,300	81,000 ~ 89,500	- ~ -
6~8F / B1	有電梯	- ~ -	- ~ -	98,500 ~ 109,000	
9~10F / B1	有電梯	- ~ -	- ~ -	103,000 ~ 112,000	



附表一-2：新北市營造或施工費標準表

地區別		新北市														
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造														
		住宅、辦公室														
平均房價水準 (元/坪)		未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達500,000		500,000以上未達700,000		700,000以上						
1~3F / B0	無電梯	65,000	~	78,000	67,000	~	80,000	70,000	~	90,000	85,000	~	100,000	95,000	~	110,000
4~5F / B0	無電梯	69,000	~	82,000	71,000	~	84,000	74,000	~	94,000	89,000	~	104,000	99,000	~	114,000
6~8F / B1	有電梯	85,000	~	98,000	87,000	~	100,000	90,000	~	110,000	105,000	~	120,000	115,000	~	130,000
9~10F / B1	有電梯	89,000	~	102,000	91,000	~	104,000	94,000	~	114,000	109,000	~	124,000	119,000	~	134,000
11~13F / B2	有電梯	99,000	~	112,000	101,000	~	114,000	104,000	~	124,000	119,000	~	134,000	129,000	~	144,000
14~15F / B2	有電梯	103,000	~	116,000	105,000	~	118,000	108,000	~	128,000	123,000	~	138,000	133,000	~	148,000
16~18F / B3	有電梯	116,000	~	129,000	118,000	~	131,000	121,000	~	141,000	136,000	~	151,000	146,000	~	161,000
19~20F / B3	有電梯	120,000	~	133,000	122,000	~	135,000	125,000	~	145,000	140,000	~	155,000	150,000	~	165,000
21~25F / B3	有電梯	125,000	~	138,000	127,000	~	140,000	130,000	~	150,000	145,000	~	160,000	155,000	~	170,000
26~30F / B4	有電梯	146,000	~	159,000	148,000	~	161,000	151,000	~	171,000	166,000	~	181,000	176,000	~	191,000
31~35F / B4	有電梯				155,000	~	168,000	158,000	~	178,000	173,000	~	188,000	183,000	~	198,000
36~40F / B4	有電梯				162,000	~	175,000	165,000	~	185,000	180,000	~	195,000	190,000	~	205,000

地區別		新北市											
構造及用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造					
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠					
1~3F / B0	無電梯	62,800	~	76,000	60,800	~	74,000	66,500	~	85,500	33,100	~	59,500
4~5F / B0	無電梯	65,800	~	79,000	63,800	~	77,000	70,300	~	89,300			
6~8F / B1	有電梯							85,500	~	104,500			
9~10F / B1	有電梯							89,300	~	108,300			



附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

地區別		桃園市						
構造及用途別		鋼筋混凝土造						
樓層別		住宅、辦公室						
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	60,500 ~ 69,600	66,500 ~ 89,200	73,200 ~ 90,200	80,500 ~ 99,300	88,600 ~ 109,000	97,400 ~ 120,000	
4~5F / B0	無電梯	60,500 ~ 69,600	66,500 ~ 89,200	73,200 ~ 90,200	80,500 ~ 99,300	88,600 ~ 109,000	97,400 ~ 120,000	
6~8F / B1	有電梯	61,700 ~ 74,400	67,800 ~ 94,100	75,800 ~ 96,100	83,500 ~ 103,000	91,900 ~ 113,000	101,000 ~ 124,000	
9~10F / B1	有電梯	65,400 ~ 77,800	73,800 ~ 99,000	82,800 ~ 102,000	91,100 ~ 112,000	100,000 ~ 123,000	110,000 ~ 136,000	
11~13F / B2	有電梯	68,700 ~ 82,800	77,700 ~ 105,000	87,300 ~ 107,000	96,000 ~ 118,000	106,000 ~ 131,000	116,000 ~ 143,000	
14~15F / B2	有電梯	73,800 ~ 86,100	83,600 ~ 109,000	94,100 ~ 116,000	104,000 ~ 128,000	114,000 ~ 140,000	125,000 ~ 155,000	
16~18F / B3	有電梯		87,400 ~ 116,000	98,600 ~ 121,000	108,000 ~ 133,000	119,000 ~ 147,000	131,000 ~ 162,000	
19~20F / B3	有電梯		93,200 ~ 120,000	105,000 ~ 129,000	116,000 ~ 143,000	128,000 ~ 157,000	140,000 ~ 172,000	
21~25F / B3	有電梯		97,000 ~ 130,000	110,000 ~ 135,000	121,000 ~ 148,000	132,000 ~ 163,000	146,000 ~ 180,000	
26~30F / B4	有電梯			121,000 ~ 149,000	133,000 ~ 163,000	146,000 ~ 181,000	161,000 ~ 199,000	
31~35F / B4	有電梯			132,000 ~ 163,000	146,000 ~ 180,000	160,000 ~ 198,000	176,000 ~ 217,000	
36~40F / B4	有電梯			145,000 ~ 179,000	160,000 ~ 197,000	175,000 ~ 217,000	194,000 ~ 238,000	

地區別		桃園市			
構造及用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	50,000 ~ 68,700	45,900 ~ 64,500	52,000 ~ 66,700	29,100 ~ 62,500
4~5F / B0	無電梯	51,500 ~ 70,700	47,300 ~ 66,400	53,300 ~ 68,400	30,000 ~ 64,400
6~8F / B1	有電梯			78,500 ~ 91,800	
9~10F / B1	有電梯			80,600 ~ 94,100	

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

地區別		台中市											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室											
樓層別		平均房價水準 (元/坪)											
		未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	48,000	59,700 ~ 70,100	65,600 ~ 85,800	72,200 ~ 89,000	79,500 ~ 101,000	87,400 ~ 112,000	96,000 ~ 123,000					
4~5F / B0	無電梯	48,000	60,900 ~ 71,500	66,900 ~ 87,600	73,700 ~ 90,800	81,100 ~ 103,000	89,200 ~ 114,000	98,000 ~ 125,000					
6~8F / B1	有電梯	50,800	65,200 ~ 79,700	71,600 ~ 94,000	79,100 ~ 101,000	87,000 ~ 114,000	95,800 ~ 126,000	103,000 ~ 139,000					
9~10F / B1	有電梯	53,500	70,900 ~ 84,300	78,500 ~ 99,300	86,800 ~ 107,000	95,500 ~ 122,000	104,000 ~ 134,000	114,000 ~ 149,000					
11~13F / B2	有電梯	56,400	72,700 ~ 88,200	80,600 ~ 105,000	89,100 ~ 112,000	98,000 ~ 127,000	107,000 ~ 141,000	118,000 ~ 155,000					
14~15F / B2	有電梯	60,700	78,600 ~ 92,700	87,100 ~ 109,000	96,400 ~ 119,000	107,000 ~ 135,000	116,000 ~ 148,000	127,000 ~ 164,000					
16~18F / B3	有電梯			91,400 ~ 118,000	101,000 ~ 127,000	113,000 ~ 143,500	123,000 ~ 158,000	134,000 ~ 175,000					
19~20F / B3	有電梯			94,800 ~ 119,000	114,000 ~ 129,000	120,000 ~ 146,000	130,000 ~ 162,000	140,000 ~ 178,000					
21~25F / B3	有電梯			99,100 ~ 130,000	121,000 ~ 141,000	127,000 ~ 160,000	136,000 ~ 176,000	147,000 ~ 194,000					
26~30F / B4	有電梯			104,000 ~ 142,000	137,000 ~ 156,000	143,000 ~ 177,000	153,000 ~ 195,000	166,000 ~ 215,000					
31~35F / B4	有電梯				151,000 ~ 171,000	158,000 ~ 195,000	169,000 ~ 214,000	182,000 ~ 236,000					
36~40F / B4	有電梯				166,000 ~ 188,000	173,000 ~ 214,000	186,000 ~ 235,000	200,000 ~ 260,000					

地區別		台中市							
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別		平均房價水準 (元/坪)							
1~3F / B0	無電梯	52,700	67,700	48,700	64,500	53,300	67,800	29,800	61,400
4~5F / B0	無電梯	53,200	69,200	49,900	66,000	54,800	69,700	30,600	63,200
6~8F / B1	有電梯					78,200	91,400		
9~10F / B1	有電梯					80,300	93,800		



附表一-5：台南市營造或施工費標準表

地區別		臺南市																				
構造及用途別		鋼筋混凝土造																				
		住宅、辦公室																				
樓層別		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上								
1~3F / B0	無電梯	55,500	~	65,500	61,000	~	72,100	67,100	~	82,800	73,900	~	91,000	81,300	~	104,000	89,400	~	115,000	98,300	~	127,000
4~5F / B0	無電梯	55,500	~	65,500	61,000	~	72,100	67,100	~	82,800	73,900	~	91,000	81,300	~	104,000	89,400	~	115,000	98,300	~	127,000
6~8F / B1	有電梯	60,500	~	73,900	66,500	~	81,500	73,100	~	93,500	80,400	~	103,000	88,400	~	118,000	97,300	~	130,000	107,000	~	144,000
9~10F / B1	有電梯	66,400	~	78,700	73,000	~	86,500	80,300	~	99,400	88,300	~	109,000	97,200	~	125,000	107,000	~	138,000	118,000	~	153,000
11~13F / B2	有電梯	67,400	~	81,900	74,200	~	90,000	81,700	~	103,000	89,800	~	114,000	98,800	~	130,000	109,000	~	144,000	120,000	~	159,000
14~15F / B2	有電梯	73,000	~	84,000	80,400	~	94,900	88,400	~	109,000	97,300	~	120,000	107,000	~	137,000	117,000	~	151,000	129,000	~	167,000
16~18F / B3	有電梯				84,500	~	102,000	93,000	~	117,000	102,000	~	129,000	113,000	~	147,000	124,000	~	162,000	136,000	~	179,000
19~20F / B3	有電梯				86,700	~	102,000	95,400	~	117,000	105,000	~	129,000	116,000	~	147,000	127,000	~	163,000	140,000	~	180,000
21~25F / B3	有電梯				90,800	~	113,000	99,900	~	130,000	110,000	~	143,000	121,000	~	164,000	133,000	~	180,000	146,000	~	199,000
26~30F / B4	有電梯				101,000	~	125,000	111,000	~	143,000	122,000	~	158,000	134,000	~	182,000	147,000	~	199,000	162,000	~	220,000

地區別		臺南市											
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造							
		住宅、辦公室		工廠		工廠							
樓層別													
1~3F / B0	無電梯	53,800	~	64,500	49,600	~	64,500	53,800	~	68,100	28,900	~	62,000
4~5F / B0	無電梯	53,800	~	64,500	49,600	~	64,500	55,400	~	70,100	29,800	~	63,900
6~8F / B1	有電梯							77,400	~	90,000			
9~10F / B1	有電梯							79,700	~	92,800			

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

地區別		高雄市									
構造及用途別		鋼筋混凝土造									
樓層別		住宅、辦公室									
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上未達700,000	700,000以上	
1~3F / B0	無電梯	54,500 ~ 65,400	60,000 ~ 72,000	66,000 ~ 79,200	72,600 ~ 87,100	79,900 ~ 95,900	87,900 ~ 105,000	96,600 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 146,000	
4~5F / B0	無電梯	54,500 ~ 65,400	60,000 ~ 72,000	66,000 ~ 79,200	72,600 ~ 87,100	79,900 ~ 95,900	87,900 ~ 105,000	96,600 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 146,000	
6~8F / B1	有電梯	57,700 ~ 69,200	63,500 ~ 76,200	69,900 ~ 83,900	76,900 ~ 92,300	84,600 ~ 102,000	93,100 ~ 112,000	102,000 ~ 122,000	113,000 ~ 136,000	124,000 ~ 155,000	
9~10F / B1	有電梯	62,300 ~ 74,800	68,600 ~ 82,300	75,400 ~ 90,500	83,000 ~ 99,600	91,300 ~ 110,000	100,000 ~ 120,000	110,000 ~ 132,000	122,000 ~ 146,000	134,000 ~ 168,000	
11~13F / B2	有電梯	65,900 ~ 79,100	72,500 ~ 87,000	79,700 ~ 95,600	87,600 ~ 105,100	96,400 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	128,000 ~ 154,000	142,000 ~ 178,000	
14~15F / B2	有電梯	69,800 ~ 83,800	76,800 ~ 92,200	84,500 ~ 101,400	92,900 ~ 111,000	102,000 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	124,000 ~ 149,000	136,000 ~ 163,000	149,000 ~ 186,000	
16~18F / B3	有電梯	-	80,600 ~ 96,700	88,700 ~ 106,400	97,600 ~ 117,000	107,000 ~ 128,000	118,000 ~ 142,000	130,000 ~ 156,000	143,000 ~ 172,000	157,000 ~ 196,000	
19~20F / B3	有電梯	-	84,000 ~ 100,800	92,400 ~ 111,000	102,000 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	123,000 ~ 148,000	136,000 ~ 163,000	150,000 ~ 180,000	165,000 ~ 206,000	
21~25F / B3	有電梯	-	87,800 ~ 105,400	96,500 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	129,000 ~ 155,000	142,000 ~ 170,000	156,000 ~ 187,000	171,000 ~ 214,000	
26~30F / B4	有電梯	-	96,800 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	129,000 ~ 155,000	142,000 ~ 170,000	156,000 ~ 187,000	171,000 ~ 205,000	188,000 ~ 235,000	

地區別		高雄市			
構造及用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	53,800 ~ 64,600	49,600 ~ 64,500	51,600 ~ 66,100	31,000 ~ 64,000
4~5F / B0	無電梯	53,800 ~ 64,600	49,600 ~ 64,500	53,100 ~ 68,100	31,900 ~ 65,800
6~8F / B1	有電梯			77,200 ~ 90,200	
9~10F / B1	有電梯			78,900 ~ 92,200	

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

地區別 構造及 用途別 樓層別		宜蘭縣					
		鋼筋混凝土造					
		住宅、辦公室					
平均房價水準(元/坪)		未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上
1~3F / B0	無電梯	58,900 ~ 66,700	62,800 ~ 73,200	70,600 ~ 84,200	81,600 ~ 98,500	95,300 ~ 113,000	106,000 ~ 124,000
4~5F / B0	無電梯	62,300 ~ 68,800	66,200 ~ 75,200	73,900 ~ 86,200	84,900 ~ 100,000	98,400 ~ 115,000	109,000 ~ 126,000
6~8F / B1	有電梯	78,500 ~ 86,100	82,300 ~ 92,500	90,000 ~ 103,000	101,000 ~ 118,000	114,000 ~ 132,000	125,000 ~ 142,000
9~10F / B1	有電梯	81,700 ~ 88,000	85,500 ~ 94,400	93,100 ~ 105,000	104,000 ~ 119,000	117,000 ~ 133,000	128,000 ~ 144,000
11~13F / B2	有電梯	90,500 ~ 98,000	94,200 ~ 104,300	102,000 ~ 115,000	113,000 ~ 129,000	126,000 ~ 143,000	136,000 ~ 153,000
14~15F / B2	有電梯	93,500 ~ 99,800	97,300 ~ 106,000	105,000 ~ 117,000	115,000 ~ 130,000	129,000 ~ 144,000	139,000 ~ 155,000
16~18F / B3	有電梯	106,000 ~ 113,000	109,000 ~ 119,000	117,000 ~ 130,000	127,000 ~ 144,000	140,000 ~ 157,000	151,000 ~ 168,000
19~20F / B3	有電梯	109,000 ~ 112,000	112,000 ~ 121,000	120,000 ~ 131,000	130,000 ~ 145,000	143,000 ~ 158,000	154,000 ~ 169,000
21~25F / B3	有電梯	110,000 ~ 120,000	114,000 ~ 126,000	117,000 ~ 136,000	127,000 ~ 150,000	140,000 ~ 163,000	150,000 ~ 174,000
26~30F / B4	有電梯	126,000 ~ 135,000	129,000 ~ 141,000	136,000 ~ 152,000	147,000 ~ 165,000	159,000 ~ 178,000	170,000 ~ 189,000

地區別 構造及 用途別 樓層別		宜蘭縣			
		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	54,600 ~ 65,800	54,600 ~ 65,800	61,100 ~ 72,300	30,200 ~ 62,300
4~5F / B0	無電梯	58,500 ~ 68,400	58,500 ~ 69,700	65,000 ~ 74,900	~



附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

地區別		新竹縣/市											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
樓層別		住宅、辦公室											
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000		100,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	54,400	~ 66,500	57,500	~ 84,700	68,900	~ 84,900	75,900	~ 93,500	83,400	~ 103,000	91,900	~ 113,000
4~5F / B0	無電梯	54,400	~ 66,500	59,000	~ 84,700	68,900	~ 84,900	75,900	~ 93,500	83,400	~ 103,000	91,900	~ 113,000
6~8F / B1	有電梯	56,000	~ 66,900	60,200	~ 89,600	71,500	~ 90,900	78,700	~ 96,900	86,600	~ 107,000	95,300	~ 117,000
9~10F / B1	有電梯	57,900	~ 70,300	66,300	~ 94,500	78,500	~ 96,600	86,400	~ 106,000	95,000	~ 117,000	105,000	~ 129,000
11~13F / B2	有電梯	61,300	~ 75,300	70,200	~ 101,000	83,000	~ 102,000	91,300	~ 113,000	100,000	~ 124,000	110,000	~ 136,000
14~15F / B2	有電梯	66,300	~ 78,600	76,100	~ 105,000	89,900	~ 111,000	98,800	~ 122,000	109,000	~ 134,000	120,000	~ 148,000
16~18F / B3	有電梯			80,000	~ 111,000	94,400	~ 116,000	104,000	~ 127,000	114,000	~ 141,000	126,000	~ 154,000
19~20F / B3	有電梯			85,900	~ 115,000	101,000	~ 124,000	111,000	~ 137,000	122,000	~ 151,000	134,000	~ 166,000
21~25F / B3	有電梯			89,700	~ 126,000	105,000	~ 130,000	116,000	~ 143,000	127,000	~ 157,000	141,000	~ 173,000
26~30F / B4	有電梯					117,000	~ 144,000	128,000	~ 159,000	142,000	~ 174,000	156,000	~ 192,000
31~35F / B4	有電梯					128,000	~ 158,000	141,000	~ 174,000	156,000	~ 191,000	170,000	~ 210,000
36~40F / B4	有電梯					140,000	~ 173,000	155,000	~ 191,000	171,000	~ 209,000	188,000	~ 231,000

地區別		新竹縣/市							
構造及用途別		加強磚造				鋼筋混凝土造		鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	50,000	~ 68,700	45,900	~ 64,500	52,000	~ 66,700	29,100	~ 62,500
4~5F / B0	無電梯	51,500	~ 70,700	47,300	~ 66,400	53,300	~ 68,400	30,000	~ 64,400
6~8F / B1	有電梯					78,500	~ 91,800		
9~10F / B1	有電梯					80,600	~ 94,100		

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

地區別		苗栗縣			
構造及用途別		鋼筋混凝土造			
		住宅、辦公室			
樓層別					
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上
1~3F / B0	無電梯	54,400 ~ 63,900	59,900 ~ 78,300	65,900 ~ 81,200	72,500 ~ 91,900
4~5F / B0	無電梯	55,500 ~ 65,200	61,100 ~ 79,900	67,200 ~ 82,900	74,000 ~ 93,800
6~8F / B1	有電梯	59,400 ~ 72,300	65,300 ~ 85,800	72,200 ~ 92,400	79,400 ~ 105,000
9~10F / B1	有電梯	64,600 ~ 76,900	71,600 ~ 90,600	79,100 ~ 98,000	87,100 ~ 111,000
11~13F / B2	有電梯	66,300 ~ 80,500	73,600 ~ 95,400	81,300 ~ 103,000	89,400 ~ 116,000
14~15F / B2	有電梯	71,600 ~ 84,500	79,400 ~ 99,900	88,000 ~ 109,000	97,000 ~ 123,000
16~18F / B3	有電梯		83,500 ~ 107,000	92,200 ~ 116,000	103,000 ~ 131,000
19~20F / B3	有電梯		86,400 ~ 109,000	105,000 ~ 118,000	109,000 ~ 133,000
21~25F / B3	有電梯		90,400 ~ 119,000	110,000 ~ 129,000	115,000 ~ 146,000
26~30F / B4	有電梯		94,500 ~ 130,000	125,000 ~ 142,000	131,000 ~ 161,000

地區別		苗栗縣			
構造及用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
樓層別					
1~3F / B0	無電梯	48,100 ~ 61,800	44,300 ~ 58,900	48,600 ~ 61,900	29,200 ~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	48,500 ~ 63,100	44,700 ~ 60,100	50,000 ~ 63,600	30,000 ~ 62,000
6~8F / B1	有電梯			71,400 ~ 83,400	
9~10F / B1	有電梯			73,300 ~ 85,600	



附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

地區別		彰化縣											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室	
樓層別		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
平均房價水準 (元/坪)													
1~3F / B0	無電梯	56,600	~ 66,500	62,300	~ 81,500	68,600	~ 84,600	75,500	~ 95,700	83,000	~ 106,000	91,200	~ 117,000
4~5F / B0	無電梯	57,800	~ 67,900	63,600	~ 83,200	70,000	~ 86,300	77,000	~ 97,700	84,700	~ 108,000	93,100	~ 119,000
6~8F / B1	有電梯	61,900	~ 75,300	68,000	~ 89,300	75,200	~ 96,200	82,700	~ 109,000	91,000	~ 119,000	98,200	~ 132,000
9~10F / B1	有電梯	67,300	~ 80,100	74,600	~ 94,300	82,400	~ 102,000	90,700	~ 116,000	99,000	~ 128,000	108,000	~ 141,000
11~13F / B2	有電梯	69,000	~ 83,800	76,600	~ 99,300	84,600	~ 107,000	93,100	~ 121,000	102,000	~ 134,000	112,000	~ 147,000
14~15F / B2	有電梯	74,600	~ 88,000	82,700	~ 104,000	91,600	~ 113,000	101,000	~ 128,000	110,000	~ 141,000	121,000	~ 156,000
16~18F / B3	有電梯			86,900	~ 111,000	96,000	~ 121,000	107,000	~ 136,000	117,000	~ 150,000	127,000	~ 166,000
19~20F / B3	有電梯			90,000	~ 113,000	109,000	~ 123,000	114,000	~ 139,000	123,000	~ 153,000	133,000	~ 169,000
21~25F / B3	有電梯			94,100	~ 124,000	115,000	~ 134,000	120,000	~ 152,000	129,000	~ 167,000	140,000	~ 185,000
26~30F / B4	有電梯			98,400	~ 135,000	130,000	~ 148,000	136,000	~ 168,000	146,000	~ 185,000	157,000	~ 204,000

地區別		彰化縣							
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	50,100	~ 64,300	46,100	~ 61,300	50,600	~ 64,400	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	50,500	~ 65,700	46,500	~ 62,600	52,100	~ 66,200	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					74,300	~ 86,800		
9~10F / B1	有電梯					76,300	~ 89,100		



附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

地區別		南投縣							
構造及用途別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室	
樓層別		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上	
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上	
1~3F / B0	無電梯	55,500	~ 65,200	61,100	~ 79,900	67,200	~ 82,900	73,900	~ 93,800
4~5F / B0	無電梯	56,600	~ 66,500	62,300	~ 81,500	68,600	~ 84,600	75,500	~ 95,700
6~8F / B1	有電梯	60,700	~ 73,800	66,600	~ 87,500	73,700	~ 88,300	81,000	~ 107,000
9~10F / B1	有電梯	66,000	~ 78,400	73,100	~ 92,400	80,800	~ 100,000	88,900	~ 114,000
11~13F / B2	有電梯	67,600	~ 82,100	75,000	~ 97,300	82,900	~ 105,000	91,200	~ 119,000
14~15F / B2	有電梯	73,100	~ 86,200	81,000	~ 102,000	89,800	~ 111,000	99,000	~ 125,000
16~18F / B3	有電梯			85,200	~ 109,000	94,100	~ 119,000	105,000	~ 133,000
19~20F / B3	有電梯			88,200	~ 111,000	107,000	~ 121,000	112,000	~ 136,000
21~25F / B3	有電梯			92,200	~ 122,000	113,000	~ 131,000	118,000	~ 149,000
26~30F / B4	有電梯			96,400	~ 132,000	127,000	~ 145,000	133,000	~ 165,000

地區別		南投縣							
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	49,100	~ 63,000	45,200	~ 60,000	49,600	~ 63,100	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	49,500	~ 64,400	45,600	~ 61,300	51,100	~ 64,900	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					72,800	~ 85,100		
9~10F / B1	有電梯					74,800	~ 87,300		

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

地區別		雲林縣					
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造					
		住宅、辦公室					
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上
1~3F / B0	無電梯	50,000 ~ 61,000	55,000 ~ 67,000	60,500 ~ 77,000	66,500 ~ 84,600	73,100 ~ 96,900	80,500 ~ 107,000
4~5F / B0	無電梯	50,000 ~ 61,000	55,000 ~ 67,000	60,500 ~ 77,000	66,500 ~ 84,600	73,100 ~ 96,900	80,500 ~ 107,000
6~8F / B1	有電梯	52,300 ~ 64,600	57,600 ~ 71,000	63,400 ~ 81,600	69,700 ~ 89,800	76,700 ~ 103,000	84,400 ~ 113,000
9~10F / B1	有電梯	57,500 ~ 68,400	63,200 ~ 75,100	69,600 ~ 86,400	76,600 ~ 95,000	84,200 ~ 109,000	92,600 ~ 120,000
11~13F / B2	有電梯	58,400 ~ 71,400	64,300 ~ 78,500	70,700 ~ 90,000	77,900 ~ 99,000	85,700 ~ 114,000	94,300 ~ 125,000
14~15F / B2	有電梯	63,400 ~ 72,900	69,700 ~ 82,600	76,700 ~ 94,900	84,400 ~ 104,000	92,800 ~ 120,000	102,000 ~ 131,000
16~18F / B3	有電梯		73,400 ~ 88,900	80,700 ~ 102,000	88,800 ~ 112,000	97,600 ~ 129,000	107,000 ~ 141,000
19~20F / B3	有電梯		75,400 ~ 89,000	82,900 ~ 102,000	91,200 ~ 112,000	100,000 ~ 129,000	110,000 ~ 141,000
21~25F / B3	有電梯		78,900 ~ 99,000	86,800 ~ 114,000	95,500 ~ 125,000	105,000 ~ 144,000	116,000 ~ 158,000
26~30F / B4	有電梯		87,600 ~ 109,000	96,400 ~ 125,000	106,000 ~ 139,000	117,000 ~ 158,000	129,000 ~ 175,000

地區別		雲林縣			
構造及用途別 樓層別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	49,600 ~ 60,600	45,500 ~ 60,600	49,600 ~ 64,000	24,800 ~ 53,800
4~5F / B0	無電梯	49,600 ~ 60,600	45,500 ~ 60,600	51,100 ~ 65,900	25,500 ~ 55,400
6~8F / B1	有電梯			73,400 ~ 86,000	
9~10F / B1	有電梯			75,600 ~ 88,700	



附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

地區別		嘉義縣/市							
構造及用途別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室							
樓層別		未達100,000		100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上	
平均房價水準(元/坪)									
1~3F / B0	無電梯	55,500	~ 65,500	61,000 ~ 72,100	67,100 ~ 82,800	73,900 ~ 91,000	81,300 ~ 104,000	81,300	~ 104,000
4~5F / B0	無電梯	55,500	~ 65,500	61,000 ~ 72,100	67,100 ~ 82,800	73,900 ~ 91,000	81,300 ~ 104,000	81,300	~ 104,000
6~8F / B1	有電梯	60,500	~ 73,800	66,500 ~ 81,200	73,100 ~ 93,400	80,400 ~ 103,000	88,400 ~ 118,000	97,300	~ 130,000
9~10F / B1	有電梯	66,100	~ 78,100	72,700 ~ 85,900	80,000 ~ 98,600	88,100 ~ 109,000	96,800 ~ 125,000	107,000	~ 137,000
11~13F / B2	有電梯	66,900	~ 81,100	73,600 ~ 89,100	81,000 ~ 102,000	89,000 ~ 112,000	97,900 ~ 129,000	108,000	~ 141,000
14~15F / B2	有電梯	72,300	~ 83,100	79,600 ~ 93,600	87,500 ~ 108,000	96,300 ~ 118,000	106,000 ~ 136,000	116,000	~ 150,000
16~18F / B3	有電梯			83,500 ~ 101,000	91,900 ~ 115,000	101,000 ~ 127,000	111,000 ~ 146,000	122,000	~ 160,000
19~20F / B3	有電梯			85,600 ~ 101,000	94,200 ~ 116,000	104,000 ~ 127,000	114,000 ~ 146,000	125,000	~ 160,000
21~25F / B3	有電梯			89,300 ~ 111,000	98,200 ~ 128,000	108,000 ~ 141,000	119,000 ~ 162,000	131,000	~ 177,000
26~30F / B4	有電梯			98,800 ~ 122,000	109,000 ~ 141,000	120,000 ~ 154,000	132,000 ~ 177,000	145,000	~ 195,000

地區別		嘉義縣/市							
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造			
		住宅、辦公室		工廠		工廠			
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	53,100	~ 63,900	48,900	~ 63,900	51,600	~ 66,100	28,900	~ 59,900
4~5F / B0	無電梯	53,100	~ 63,900	48,900	~ 63,900	53,100	~ 68,100	29,800	~ 61,600
6~8F / B1	有電梯					75,400	~ 88,100		
9~10F / B1	有電梯					77,600	~ 90,700		

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

地區別		屏東縣										
構造及用途別		鋼筋混凝土造										
		住宅、辦公室										
樓層別		平均房價水準 (元/坪)										
		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上			
1~3F / B0	無電梯	51,800 ~ 62,200	56,900 ~ 68,300	62,600 ~ 75,100	68,900 ~ 82,700	75,800 ~ 91,000	83,400 ~ 100,000	91,800 ~ 110,000	101,000	~	126,000	
4~5F / B0	無電梯	51,800 ~ 62,200	56,900 ~ 68,300	62,600 ~ 75,100	68,900 ~ 82,700	75,800 ~ 91,000	83,400 ~ 100,000	91,800 ~ 110,000	101,000	~	126,000	
6~8F / B1	有電梯	54,700 ~ 65,600	60,300 ~ 72,400	66,300 ~ 79,600	72,900 ~ 87,500	80,200 ~ 96,200	88,200 ~ 106,000	97,000 ~ 116,000	107,000	~	134,000	
9~10F / B1	有電梯	59,300 ~ 71,200	65,300 ~ 78,400	71,900 ~ 86,300	79,100 ~ 94,900	87,000 ~ 104,400	95,600 ~ 115,000	105,000 ~ 126,000	116,000	~	145,000	
11~13F / B2	有電梯	62,600 ~ 75,100	68,800 ~ 82,600	75,600 ~ 90,700	83,200 ~ 99,800	91,500 ~ 110,000	101,000 ~ 121,000	111,000 ~ 133,000	122,000	~	153,000	
14~15F / B2	有電梯	66,400 ~ 79,700	73,000 ~ 87,600	80,300 ~ 96,400	88,300 ~ 106,000	97,200 ~ 117,000	107,000 ~ 128,000	118,000 ~ 142,000	130,000	~	163,000	
16~18F / B3	有電梯	-	76,600 ~ 91,900	84,200 ~ 101,000	92,600 ~ 111,000	102,000 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	124,000 ~ 149,000	136,000	~	170,000	
19~20F / B3	有電梯	-	79,800 ~ 95,800	87,800 ~ 105,000	96,500 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	129,000 ~ 155,000	142,000	~	178,000	
21~25F / B3	有電梯	-	83,300 ~ 100,000	91,600 ~ 110,000	100,700 ~ 121,000	111,000 ~ 133,000	122,000 ~ 146,000	133,000 ~ 160,000	146,000	~	183,000	
26~30F / B4	有電梯	-	92,100 ~ 111,000	101,300 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	123,000 ~ 148,000	136,000 ~ 163,000	150,000 ~ 180,000	165,000	~	206,000	

地區別		屏東縣							
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造			
		住宅、辦公室		工廠		工廠			
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	49,400	~ 64,500	45,100	~ 64,500	49,400	~ 64,500	28,000	~ 60,100
4~5F / B0	無電梯	49,400	~ 64,500	45,100	~ 64,500	50,800	~ 66,400	28,700	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					71,400	~ 84,100		
9~10F / B1	有電梯					73,600	~ 86,700		

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

地區別		台東縣							
構造及用途別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室							
樓層別		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上
平均房價水準 (元/坪)									
1~3F / B0	無電梯	51,800 ~ 62,200	56,900 ~ 68,300	62,600 ~ 75,100	68,900 ~ 82,700	75,800 ~ 91,000	83,400 ~ 100,000	91,800 ~ 110,000	101,000 ~ 126,000
4~5F / B0	無電梯	51,800 ~ 62,200	56,900 ~ 68,300	62,600 ~ 75,100	68,900 ~ 82,700	75,800 ~ 91,000	83,400 ~ 100,000	91,800 ~ 110,000	101,000 ~ 126,000
6~8F / B1	有電梯	54,700 ~ 65,600	60,300 ~ 72,400	66,300 ~ 79,600	72,900 ~ 87,500	80,200 ~ 96,200	88,200 ~ 106,000	97,000 ~ 116,000	107,000 ~ 134,000
9~10F / B1	有電梯	59,300 ~ 71,200	65,300 ~ 78,400	71,900 ~ 86,300	79,100 ~ 94,900	87,000 ~ 104,400	95,600 ~ 115,000	105,000 ~ 126,000	116,000 ~ 145,000
11~13F / B2	有電梯	62,600 ~ 75,100	68,800 ~ 82,600	75,600 ~ 90,700	83,200 ~ 99,800	91,500 ~ 110,000	101,000 ~ 121,000	111,000 ~ 133,000	122,000 ~ 153,000
14~15F / B2	有電梯	66,400 ~ 79,700	73,000 ~ 87,600	80,300 ~ 96,400	88,300 ~ 106,000	97,200 ~ 117,000	107,000 ~ 128,000	118,000 ~ 142,000	130,000 ~ 163,000
16~18F / B3	有電梯	-	76,600 ~ 91,900	84,200 ~ 101,000	92,600 ~ 111,000	102,000 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	124,000 ~ 149,000	136,000 ~ 170,000
19~20F / B3	有電梯	-	79,800 ~ 95,800	87,800 ~ 105,000	96,500 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	129,000 ~ 155,000	142,000 ~ 178,000
21~25F / B3	有電梯	-	83,300 ~ 100,000	91,600 ~ 110,000	100,700 ~ 121,000	111,000 ~ 133,000	122,000 ~ 146,000	133,000 ~ 160,000	146,000 ~ 183,000
26~30F / B4	有電梯	-	92,100 ~ 111,000	101,000 ~ 121,000	111,500 ~ 134,000	123,000 ~ 148,000	136,000 ~ 163,000	150,000 ~ 180,000	165,000 ~ 206,000

地區別		台東縣					
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠	
樓層別							
1~3F / B0	無電梯	47,300 ~ 61,500	43,000 ~ 60,100	47,300 ~ 62,200	25,700 ~ 57,900		
4~5F / B0	無電梯	47,300 ~ 61,500	43,000 ~ 60,100	48,800 ~ 63,800	26,500 ~ 59,700		
6~8F / B1	有電梯			69,500 ~ 82,100			
9~10F / B1	有電梯			71,500 ~ 84,600			



附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

地區別		花蓮縣									
構造及用途別		鋼筋混凝土造									
樓層別		住宅、辦公室									
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上		
1~3F / B0	無電梯	52,900 ~ 63,500	58,100 ~ 69,700	64,000 ~ 76,800	70,400 ~ 84,500	77,400 ~ 92,900	85,100 ~ 102,000	93,600 ~ 112,000	103,000	~	129,000
4~5F / B0	無電梯	52,900 ~ 63,500	58,100 ~ 69,700	64,000 ~ 76,800	70,400 ~ 84,500	77,400 ~ 92,900	85,100 ~ 102,000	93,600 ~ 112,000	103,000	~	129,000
6~8F / B1	有電梯	56,000 ~ 67,200	61,600 ~ 73,900	67,800 ~ 81,400	74,500 ~ 89,400	82,000 ~ 98,400	90,300 ~ 108,000	99,300 ~ 119,000	109,000	~	136,000
9~10F / B1	有電梯	60,500 ~ 72,600	66,600 ~ 79,900	73,300 ~ 88,000	80,600 ~ 96,700	88,700 ~ 106,000	97,600 ~ 117,000	107,000 ~ 128,000	118,000	~	148,000
11~13F / B2	有電梯	63,900 ~ 76,700	70,300 ~ 84,400	77,300 ~ 92,800	85,000 ~ 102,000	93,600 ~ 112,000	103,000 ~ 124,000	113,000 ~ 136,000	124,000	~	155,000
14~15F / B2	有電梯	67,800 ~ 81,400	74,600 ~ 89,500	82,100 ~ 98,500	90,200 ~ 108,000	99,200 ~ 119,000	109,000 ~ 131,000	120,000 ~ 144,000	132,000	~	165,000
16~18F / B3	有電梯	-	78,100 ~ 93,700	85,900 ~ 103,100	94,600 ~ 114,000	104,000 ~ 125,000	114,000 ~ 137,000	126,000 ~ 151,000	139,000	~	174,000
19~20F / B3	有電梯	-	81,500 ~ 97,800	89,700 ~ 107,600	98,700 ~ 118,000	109,000 ~ 131,000	119,000 ~ 143,000	131,000 ~ 157,000	144,000	~	180,000
21~25F / B3	有電梯	-	85,100 ~ 102,000	93,600 ~ 112,000	103,000 ~ 124,000	113,000 ~ 136,000	124,000 ~ 149,000	137,000 ~ 164,000	151,000	~	189,000
26~30F / B4	有電梯	-	94,000 ~ 113,000	103,000 ~ 124,000	114,000 ~ 137,000	125,000 ~ 150,000	138,000 ~ 166,000	152,000 ~ 182,000	167,000	~	209,000

地區別		花蓮縣											
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造					
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠					
1~3F / B0	無電梯	47,300	~	61,500	43,000	~	60,100	47,300	~	62,200	25,700	~	57,900
4~5F / B0	無電梯	47,320	~	61,500	43,000	~	60,100	48,800	~	64,200	26,500	~	59,700
6~8F / B1	有電梯							69,500	~	82,100			
9~10F / B1	有電梯							71,500	~	84,600			

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

地區別		澎湖縣							
樓層別 構造及用途別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室							
平均房價水準(元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上	
1~3F / B0	無電梯	66,000	~ 81,600	75,600	~ 88,800	85,200	~ 96,000	92,400	~ 103,000
4~5F / B0	無電梯	69,600	~ 84,000	79,200	~ 91,200	88,800	~ 98,400	96,000	~ 106,000
6~8F / B1	有電梯	85,100	~ 101,000	94,600	~ 108,000	104,000	~ 115,000	111,000	~ 122,000
9~10F / B1	有電梯	87,900	~ 102,000	97,400	~ 109,000	107,000	~ 116,000	114,000	~ 123,000
11~13F / B2	有電梯	95,700	~ 111,000	105,000	~ 118,000	114,000	~ 125,000	121,000	~ 132,000
14~15F / B2	有電梯	99,200	~ 113,000	108,000	~ 120,000	118,000	~ 127,000	125,000	~ 134,000
16~18F / B3	有電梯	111,000	~ 126,000	120,000	~ 133,000	129,000	~ 140,000	136,000	~ 147,000
19~20F / B3	有電梯	113,000	~ 128,000	122,000	~ 135,000	132,000	~ 142,000	139,000	~ 149,000

地區別		澎湖縣							
樓層別 構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	57,900	~ 71,100	55,900	~ 69,100	58,900	~ 76,000	29,800	~ 59,500
4~5F / B0	無電梯	60,900	~ 74,100	58,900	~ 72,100	62,700	~ 79,800		
6~8F / B1	有電梯					77,900	~ 95,000		
9~10F / B1	有電梯					81,700	~ 98,800		

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

地區別		基隆市				
構造及用途別		鋼筋混凝土造				
		住宅、辦公室				
樓層別		平均房價水準 (元/坪)				
		未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上
1~3F / B0	無電梯	58,000 ~ 68,000	60,000 ~ 70,000	65,000 ~ 75,000	70,000 ~ 80,000	73,000 ~ 92,000
4~5F / B0	無電梯	62,000 ~ 72,000	64,000 ~ 74,000	69,000 ~ 79,000	74,000 ~ 84,000	77,000 ~ 96,000
6~8F / B1	有電梯	78,000 ~ 88,000	80,000 ~ 90,000	85,000 ~ 95,000	90,000 ~ 100,000	93,000 ~ 112,000
9~10F / B1	有電梯	82,000 ~ 92,000	84,000 ~ 94,000	89,000 ~ 99,000	94,000 ~ 104,000	97,000 ~ 116,000
11~13F / B2	有電梯	92,000 ~ 102,000	94,000 ~ 104,000	99,000 ~ 109,000	104,000 ~ 114,000	107,000 ~ 126,000
14~15F / B2	有電梯	96,000 ~ 106,000	98,000 ~ 108,000	103,000 ~ 113,000	108,000 ~ 118,000	111,000 ~ 130,000
16~18F / B3	有電梯	109,000 ~ 119,000	111,000 ~ 121,000	116,000 ~ 126,000	121,000 ~ 131,000	124,000 ~ 143,000
19~20F / B3	有電梯	113,000 ~ 123,000	115,000 ~ 125,000	120,000 ~ 130,000	125,000 ~ 135,000	128,000 ~ 147,000
21~25F / B3	有電梯	118,000 ~ 128,000	120,000 ~ 130,000	125,000 ~ 135,000	130,000 ~ 140,000	133,000 ~ 152,000
26~30F / B4	有電梯	139,000 ~ 149,000	141,000 ~ 151,000	146,000 ~ 156,000	151,000 ~ 161,000	154,000 ~ 173,000
31~35F / B4	有電梯			153,000 ~ 163,000	158,000 ~ 168,000	161,000 ~ 180,000
36~40F / B4	有電梯			160,000 ~ 170,000	165,000 ~ 175,000	168,000 ~ 187,000

地區別		基隆市			
構造及用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
樓層別		平均房價水準 (元/坪)			
1~3F / B0	無電梯	56,200 ~ 71,100	54,200 ~ 69,100	57,000 ~ 71,250	28,100 ~ 56,200
4~5F / B0	無電梯	59,200 ~ 74,100	57,200 ~ 72,100	60,800 ~ 75,050	~
6~8F / B1	有電梯			76,000 ~ 90,250	
9~10F / B1	有電梯			79,800 ~ 94,050	



附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

地區別		金門縣、連江縣											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室											
樓層別		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上					
平均房價水準 (元/坪)													
1~3F / B0	無電梯	62,000	~	72,000	65,000	~	75,000	70,000	~	80,000	75,000	~	90,000
4~5F / B0	無電梯	66,000	~	76,000	69,000	~	79,000	74,000	~	84,000	79,000	~	94,000
6~8F / B1	有電梯	82,000	~	92,000	85,000	~	95,000	90,000	~	100,000	95,000	~	110,000
9~10F / B1	有電梯	86,000	~	96,000	89,000	~	99,000	94,000	~	104,000	99,000	~	114,000
11~13F / B2	有電梯	96,000	~	106,000	99,000	~	109,000	104,000	~	114,000	109,000	~	124,000
14~15F / B2	有電梯	100,000	~	110,000	103,000	~	113,000	108,000	~	118,000	113,000	~	128,000
16~18F / B3	有電梯	113,000	~	123,000	116,000	~	126,000	121,000	~	131,000	126,000	~	141,000
19~20F / B3	有電梯	117,000	~	127,000	120,000	~	130,000	125,000	~	135,000	130,000	~	145,000
21~25F / B3	有電梯	122,000	~	132,000	125,000	~	135,000	130,000	~	140,000	135,000	~	150,000
26~30F / B4	有電梯	143,000	~	153,000	146,000	~	156,000	151,000	~	161,000	156,000	~	171,000

地區別		金門縣、連江縣											
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造					
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠					
樓層別													
1~3F / B0	無電梯	57,900	~	71,100	55,900	~	69,100	58,900	~	76,000	29,800	~	59,500
4~5F / B0	無電梯	60,900	~	74,100	58,900	~	72,100	62,700	~	79,800			
6~8F / B1	有電梯							77,900	~	95,000			
9~10F / B1	有電梯							81,700	~	98,800			

附表二：各地方公會轄區利潤率表

公會	台北公會	新北公會	桃園公會	台中/中台灣	台南公會	高雄公會
開發或建築工 期	台北 宜蘭 澎湖	新北 基隆 金門 連江	桃園 新竹	苗栗 台中 彰化 南投	雲林 嘉義 台南	高雄 屏東 台東 花蓮
1年(含)以下	10%~20%	10%~20%	8%~18%	10%~20%	8%~18%	10%~20%
超過1年~2年 (含)以下	12%~22%	12%~22%	10%~20%	12%~22%	10%~20%	12%~22%
超過2年~3年 (含)以下	14%~24%	14%~24%	13%~21%	14%~23%	13%~21%	14%~23%
超過3年~4年 (含)以下	15%~25%	15%~25%	15%~23%	15%~25%	15%~23%	15%~25%
超過4年~5年 (含)以下	16%~26%	16%~26%	16%~24%	16%~26%	16%~24%	16%~26%
超過5年	17%~27%	17%~27%	18%~24%	17%~27%	18%~24%	17%~27%

## 肆、最新法規及法令

修正「土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準」第二條附表。  
附修正「土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準」第二條附表  
內政部令中華民國 112 年 4 月 20 日台內地字第 1120262437 號

土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準第二條附表修正規定 ( 請參見  
[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029071/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029071/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf) )

土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準第二條附表修正總說明及對照表  
( 請參見  
[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029071/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029071/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf) )

附表 ( 請參見  
[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029071/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029071/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf) )。

修正「房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法」第三條、第六條。  
附修正「房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法」第三條、第六條

內政部令、財政部令、衛生福利部令中華民國 112 年 4 月 21 日  
台財庫字第 11203644190 號、台內營字第 1120804815 號、衛部顧字第 1120012430 號

房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法第三條、第六條修正條文

第 三 條 房地合一課徵所得稅稅課收入扣除由中央統籌分配予地方之餘額，用於住宅政策及長期照顧服務支出之分配，由行政院視各該用途業務需求及財務狀況統籌調配；任一用途之獲配金額，不得低於餘額百分之十。

房地合一課徵所得稅稅課收入用於住宅政策及長期照顧服務支出之受配機關，分別為內政部及衛生福利部。

第 六 條 本辦法自中華民國一百零五年一月一日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。但中華民國一百一十二年四月二十一日修正發布之條文，自一百一十三年一月一日施行。

房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法第三條、第六條修正總說明及對照表 ( 請參見 [https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029072/ch04/type1/gov30/num3/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029072/ch04/type1/gov30/num3/images/AA.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029072/ch04/type1/gov30/num3/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029072/ch04/type1/gov30/num3/Eg.pdf) )

## 伍、不動產相關新聞

### Q1 出口減 19% 14 年同期最慘

經濟日報 · 2023/4/12

財政部昨 ( 11 ) 日公布 3 月出口 352 億美元，年減 19.1%，連七黑；首季出口 977.5 億美元，是近二年首度單季跌破 1,000 億美元；年減 19.2% 也創金融海嘯以來，14 年來同期最大減幅。財政部坦言，首季出口不如預期，本季衰退幅度也可能達 15%，第 4 季才會「看見隧道口的光」。

外貿疲弱不振，財政部統計處長蔡美娜表示，3 月出口年減近二成，未明顯止跌，主要受四因素影響，包含消費性電子終端需求緊縮未見改善、中國大陸解封效應未明顯發酵、庫存尚未回到健康水位、去年同月基期較高。

各主要貨類中僅礦產品出口連二紅，其餘持續萎縮。電子零組件在庫存陰影籠罩下，3 月出口 155.7 億美元，年減 14.6%，連續五個月負成長，對照 3 月進口電子零組件減幅近三成五，反映電子業景氣偏弱。

疫情紅利消退，資通與視聽產品榮景不再，3 月僅出口 47.7 億美元，年減 15.8%；光學器材 3 月出口減幅 26.1%，雖連 17 月下滑，但減幅縮到近九個月最小，蔡美娜表示，面板業頗有春暖花開的味道。

至於化學品、塑橡膠 3 月出口跌幅都超過三成，基本金屬、機械等年減幅度都在二成以上。

出口引申需求減緩下，3 月進口規模下滑到 309.8 億美元，年減 20.1%，主因接單能見度不佳，國內廠商備料態度轉為審慎，加上國際原油及基本金屬行情滑落，農工原料進口減幅擴大。

蔡美娜坦言，首季出口表現不如預期，主計總處原預測年減幅度 15.4%，實際減幅卻是 19.2%；從貨類觀察，首季電子零組件、光學器材、基本金屬、機械、塑橡膠、化學品六貨類減幅都創歷年同期最大，運輸工具、紡織兩貨類減幅則是金融海嘯以來最重跌勢。

展望未來，蔡美娜表示，景氣仍舊偏弱，如按季節走勢推估，4 月出口規模約落在 332 億至 340 億美元間，年減幅約在 18%至 20%，將是連八黑。

蔡美娜說，整體第 2 季仍將持續面臨頗大下修壓力，衰退幅度應會較主計總處原先預測的 13.9% 還要再下修，減幅可能擴大到 15%左右，上半年出口仍走在隧道裡頭，要到第 4 季才會轉正，看見隧道口的光。

近一年進出口統計				
年月	出口		進口	
	金額 (億美元)	年增 (%)	金額 (億美元)	年增 (%)
2022年 3月	434.9	21.2	387.7	20.0
4月	414.6	18.8	366.5	27.0
5月	420.4	12.4	399.2	27.4
6月	421.8	15.1	376.2	19.2
7月	432.3	13.9	382.3	19.1
8月	403.0	1.9	373.1	3.3
9月	375.2	-5.3	324.2	-2.6
10月	399.2	-0.5	369.4	8.2
11月	361.2	-13.1	325.0	-9.2
12月	357.5	-12.1	309.4	-11.4
2023年 1月	315.0	-21.2	291.6	-16.8
2月	310.5	-17.1	287.0	-9.4
3月	352.0	-19.1	309.8	-20.1

資料來源：財政部 翁至威 / 製表

## 住展：3 月風向球分數彈升 整體市場買氣仍淡

經濟日報 · 2023/4/13

住展雜誌今天公布，代表北台灣新建案市場概況的「住展風向球」，2023 年 3 月分數攀至 48.1 分，較 2 月的 42.1 分大增 6 分，對應燈號維持綠燈；與去年同期 48.7 分相較，減少 0.6 分。

住展雜誌發布新聞稿，風向球 6 大構成項目呈現「三升、二平、一降」，其中預售屋推案量、新成屋戶數、來客組數分數上升，議價率、成交組數分數持平，待售建案個數分數下滑。

住展雜誌企研室經理成采錡表示，新案相繼進場，3 月北台灣房市來人量再提升，可因多數新案價位仍高於消費者預期，整體市場買氣平淡，僅部分個案因廣告量較大或區域供給偏少等原因，銷售表現較佳。

成采錡指出，進入房市傳統推案旺季，推案量明顯增長，今年 3 月北台灣預售屋推案量約新台幣 2400 億元，大台北預售屋單一案量逾 15 億元以上的指標案有台北市-中山「忠泰世界廣場」、內湖「興富發 T1」、松山「京華廣場」、北投「家居安曼」及「玖原和美」、大安「鑄慕」；新北市-中和「楓韻元山居」、淡水「佳瑞心公園」及「山河帝寶」、土城「皇翔 MRT」、汐止「東煒大局」等案。

住展雜誌統計，桃竹地區 3 月單一案量逾 15 億元以上的指標案為桃園市中壢區「寶台·未來」、桃園區「明築輝皇」、龜山「富堡菁英滙」，以及新竹市-北區「鴻萃」及新竹縣竹北的「富來·御川」、竹東「善藝」等案。

另外，3 月北台灣完工釋出的新成屋戶數也成長至 250 多戶，但無單一案量達 15 億元以上的指標建案。

成采錡說明，新建案遍地開花，卻也有業者急踩煞車、放緩推案步調，原因包括建案尚未通過預售屋契約備查、開價遲未定案等，預估約 8 百億元案量會錯過今年的 329 檔期。

儘管部分新案延遲進場，住展雜誌指出，3 月線上待售的住宅建案數量仍增加，已達 1170 個，較 2 月增加逾 50 個。3 月平均議價率則約 10.87%，對應指標持平。

至於線上銷售中建案，住展雜誌解釋，受惠於業者積極舉辦活動，來人表現普遍較 2 月佳。風向球追蹤的指標案 3 月平均來客組數約每週 28.4 組，較 2 月每週 24.1 組增加 4.3 組，月增 17.84%。觀察各行政區，新北、桃園、新竹人氣穩定成長，台北則以規劃有中小坪數單位的建案來人量較多。

住展雜誌分析，由於買賣方仍未取得房價共識，來人量增加並未拉抬成交量，3 月住展風向球追蹤的指標建案平均成交組數約每週 2.5 戶，較 2 月每週 2.6 戶減少 0.1 戶，月減 3.85%，整體市場為個案表現。

### 房價所得比 終結連五升

經濟日報·2023/4/17

內政部公布去年第 4 季房價所得比 9.61 倍，季減 0.19 倍，終結連續五季上升，轉為下跌。從六都來看，僅高雄市持續上升，其餘五都均呈減輕，台北市從 16.2 年不吃不喝才能買房，微幅下降至 15.77 年。官員表示，平均地權條例發酵，讓高房價問題得到緩解，未來民眾會更有感。

房價所得比又稱購屋痛苦指數，計算方式為全國中位數住宅價格 / 中位數家戶可支配所得，可計算出民眾需花多少年的可支配所得，才能買到一戶中位數總價的住宅，房價所得比越低表示民眾購屋壓力較輕。

內政部統計，去年第 4 季全國房價所得比跌至 9.61 倍，六都中以台北市降幅最高，季減 0.43 倍，房價所得比 15.77 年；其餘五都分別為新北市 12.68 倍、桃園市 7.83 倍、台中市 11.11 倍、台南市 9.36 倍、高雄市 9.25 倍。



## 拚都更 私法人購地大鬆綁

經濟日報 · 2023/4/18

內政部正在進行修訂《平均地權條例》相關的多項子法。據了解，將針對以都更為主的私法人購地大鬆綁，都市更新事業計畫報核後在主管機關審查時，公開展覽期間就可開始購地、規劃，不用再每次申請許可；在都更危老合建分售、產權整合過程中，因實務所需的買賣移轉，納入免經許可範圍。

如果是因參與都更危老重建，必須事先購入住宅進行整合，則納入「需經許可」。內政部指出，須經許可的審查方式、審查表單，以及審查期限與方式已研擬好，只要審核確認確實為都更危老所需，七天內就會通過，業者不需擔心曠日費時。

平均地權條例子法修正案在今年 1 月三讀通過，因修法規定私法人購買住宅每次都需許可、且設有五年內不得轉讓的期限，引發產業反彈，擔心對都更產生打壓效應。內政部在 3 月底和業者舉行座談會，針對業界最關心的私法人購買住宅進行溝通，並同意將都更鬆綁項目列入子法。

在免經許可項目，相關人士指出，《平均地權條例》中私法人購屋住宅採許可制，但在子法訂定時確定排除都更危老業者，如私法人屬於都更、危老計畫公展範圍內的權利關係人，在都更危老合建、產權整合過程中，因實務需要的買賣移轉行為，納入「免經許可」項目。

另外，業者購買劃定地區範圍的標的，也列為免經許可項目，例如配合中央或地方的重大建設，或是因地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，具有重建急迫性，也免經許可。

參與都更危老重建，事先購入住宅進行整合，納入「需經許可」但內政部指出，只要是審核確認確實為都更危老所需，七天內就會通過，不需擔心曠日費時。私法人購屋須經許可類型，目前包含購買宿舍、出租經營用途、建築物使用作衛生福利機構場所、以及依《合作社法》成立登記經營住宅公用業務的合作社。

此外，對於業者擔心平均地權條例中的檢舉獎金制度導致浮濫檢舉，內政部承諾子法明確要求，檢舉人「實名制」，應附身分及聯絡資料，還有被檢舉人身分資料、違規情形、時間、地點、以

及足以供研判違規行為的具體事證資料，也就是檢舉要採實名制，如果檢舉人偽變造事證將移送檢調。

平均地權條例子法擬修訂	
項目	說明
放寬私法人購屋許可制	排除都更危老業者，讓業者在一定條件下，例如都更危老合建、產權整合過程中，因實務需要的買賣移轉行為，納入「免經許可」項目。例如：私法人屬於都更、危老計畫公展範圍內的權利關係人
檢舉獎金制度	為了防杜浮濫檢舉機制，要求檢舉要採實名制，如果檢舉人偽變造事證將移送檢調
資料來源：採訪整理	
陳姿穎 / 製表	

### 打炒房「吹哨者條款」採實名制

經濟日報，2023/4/24

《平均地權條例》五大子法預計 25 日預告，據悉，針對「吹哨者條款」，內政部將明訂檢舉實名制，且若偽造事證將移送檢調，檢舉獎金比率為罰鍰 30%，不訂上限。若以炒作最重罰鍰 5,000 萬元計算，檢舉人最高可得 1,500 萬元獎金。

平均地權條例修法祭出打炒房五重拳，在修法三讀後，內政部終於要端出五大子法，包含私法人買受住宅許可辦法、免經許可情形，預售屋可轉售情形、審核辦法，以及「吹哨者條款」檢舉獎勵及運用相關作法。

其中吹哨者條款又稱「窩裡反條款」，知情官員表示，雖內政部不定期辦理預售屋聯合稽查，但政府人力有限，因此修法新增檢舉制度，鼓勵窩裡反，民眾、甚至同業若掌握炒房確切證據，可向政府提出檢舉。

然而檢舉條款也讓業者擔憂，恐出現有權無責的「檢舉魔人」，且母法未將炒房行為及可檢舉範圍規範清楚，容易造成惡意檢舉、妨礙市場交易等亂象，相關業者先前與內政部座談，希望能建立防杜浮濫檢舉機制。

據悉，內政部對於業者聲音有正面回應。知情人表示，子法草案已規定檢舉人實名制，須提供身分及聯絡資料，另也要求檢舉人須提出足以研判違規行為的具體事證，若偽造文件將移送檢調。至於檢舉獎金比率，內政部原研議方案為實收罰鍰 40%，每案上限 1,000 萬元，但業者建議調降獎金比率及上限，經討論後，參考其他機關作法，折衷調降比率為 30%，但不設獎金上限。

草案也將明訂不受理檢舉或不發給獎金情形；檢舉獎金的適用範圍，包含實價登錄違規直接裁罰案件，以及違反紅單管制、限制預售屋換約、禁止炒作等情形。

其餘四大子法主要分為私法人購屋許可制、預售屋換約限制兩大面向。前者鬆綁私法人購地，都更計畫報核後，在公展期間就可開始購地、規畫，不用每次申請許可，且都更危老合建分售、產權整合過程中，因實務所需的買賣移轉，納入免經許可範圍；預售屋換約限制則明訂六大樣態，仍可讓與或轉售合約。

平均地權條例五大子法重點	
重點	子法內容
吹哨者條款	檢舉實名制，檢舉獎金比率最高30%、無上限，若偽造事證將移送檢調
私法人購屋許可項目	明定私法人購買宿舍、參與都更危老重建等屬須經許可項目
私法人購屋免經許可情形	都更危老建商買回出售、私法人屬都更危老公展範圍內權利關係人
預售屋轉售例外條款	六大情況經核准可轉售，含無意保留繼承之預售屋、共同買受人間轉售、非自願離職、重大傷病、房屋受災損不堪居住、意外事故
預售屋轉售審核辦法	無須申請核准，含配偶等親人間轉售、繼承人依法繼承換約、私法人合併依法承受等
資料來源：採訪整理	
陳姿穎 / 製表	